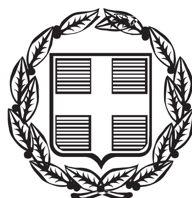


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 421**

28 Νοεμβρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 14001/876

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Κορώνης του Δήμου Πύλου Νέστορος της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α΄/7-6-2010).

2. Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (ΦΕΚ 232 Α΄/27-12-2010).

3. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 107 Α΄/30.05.1997).

4. Τις διατάξεις του Ν. 2647/22-10-98 (ΦΕΚ 237 Α) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

5. Τις διατάξεις του άρθ. 4 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ-124/Α/97), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2539/97 (ΦΕΚ 244/Α/4-12-97).

6. Τις διατάξεις του άρθ. 9 του Ν. 2742/99 ΦΕΚ-207/Α/99 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

7. Τις διατάξεις του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

8. Τις διατάξεις των άρθ. 2 και άρθ. 4 του Ν. 1650/86 «για την Προστασία του Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ-160/Α/86).

9. Τις διατάξεις της απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ απόφ. 25294/03 (ΦΕΚ-1485/Β/10-10-2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου».

10. Τις διατάξεις της απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ απόφ. 6876/4871/08 (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008) «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης».

11. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-08).

12. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 1138/Β/11-06-09).

13. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-4-09).

14. Τις διατάξεις του Ν. 3851/10 (ΦΕΚ-85/Α/10) «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας».

15. Τις διατάξεις του Ν. 3937/11 (ΦΕΚ-60/Α/31-03-2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

16. Το π.δ. 24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης».

17. Το π.δ. 17-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/78) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών».

18. Το Ν. 716/77 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

19. Το π.δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των άρθ. 11 και επομένων του Ν. 716/77, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

20. Το π.δ. 696/74 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά διατάγματα και ισχύουν σήμερα.

21. Την απόφ. 9572/1845/00 (ΦΕΚ-209/Δ/7-4-00) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβές Μηχανικών».

22. Την απόφ. 10788/04 (ΦΕΚ-285/Δ/5-3-04) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών».

23. Τον Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α/85) και τον Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140/Α/13-6-00) «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν σήμερα.

24. Τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 1006/10-5-12 (Ορθή Επανάληψη της 30-5-12) απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για την συγκρότηση των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

25. Τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 30031/940/27-12-12 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για την ανασυγκρότηση των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) στην έδρα των Περιφερειακών Ενοτήτων Αρκαδίας και Μεσσηνίας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 30 του Ν. 4030/11.

26. Την υπ' αριθμ. οικ.167738/16.09.2003 Απόφαση Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ Ένταξης στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη» (ΕΠΠΕΡ) 2000-2006 της Πράξης «Μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμων Αίπειας - Κορώνης – Πεταλιδίου του Νομού Μεσσηνίας» και των τροποποιήσεών της.

27. Τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 κοινή υπουργική απόφαση «Διαδικασία ΣΠΕ ...» και το γεγονός ότι για την μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμων Αίπειας - Κορώνης – Πεταλιδίου του Νομού Μεσσηνίας δεν έχουν εφαρμογή τα οριζόμενα στην συγκεκριμένη κοινή υπουργική απόφαση ως συγχρηματοδοτούμενο έργο.

28. Το έγγρ. Φ14/148/30-01-2009 της Δ/νσης Ανάπτυξης, Τμήματος Βιομηχανιών – Αποθηκών της Ν.Α. Μεσσηνίας για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

29. Το έγγρ. 431/30-01-2009 της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας, Τμήματος Περιβαλλοντικής Υγιεινής και Υγειονομικού Ελέγχου της Ν.Α. Μεσσηνίας για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

30. Το έγγρ. 374/17-02-2009 της Δ/νσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Μεσσηνίας, Περιφερειακής Δ/νσης Πρωτ. και Δευτ. Εκπαίδευσης Πελοποννήσου για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

31. Το έγγρ. Φ4/4/267/26-02-2009 της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

32. Το έγγρ. Δ11/Φ.56.2/1964/08-04-2009 της Δ/νσης Υδάτινου Δυναμικού και Φυσικών Πόρων του Υπ. Ανάπτυξης για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

33. Το έγγρ. 2105/19-06-2009 της Δ/νσης Δασών της Περιφέρειας Πελοποννήσου για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

34. Το έγγρ. 3585/14-08-2009 της ΛΗ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

35. Τα έγγρ. 737/21-10-2004 και 1076/15-9-2009 της 26ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

36. Την με Απ. 63/31-07-2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορώνης για γνωμοδότηση επί της μελέτης

37. Το υπ' αριθμ. οικ.14412/27-10-2009 έγγραφο της Τ.Υ.Δ.Κ. Μεσσηνίας με το οποίο δίδεται στον ανάδοχο μελετητή η εντολή εκπόνησης του Β2 Σταδίου.

38. Το υπ' αριθμ. 2922/16-12-2010 έγγραφο του Δήμου Αίπειας με το οποίο αποστέλλονται στην Δι.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Πελοποννήσου το τεύχος και οι χάρτες του Β2 Σταδίου της μελέτης «Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμων Αίπειας, Κορώνης, Πεταλιδίου» (α.π. Δι.ΠΕ.ΧΩ. 5767/17-12-10).

39. Το υπ' αριθμ. 15542/02-08-2011 έγγραφο του Δήμου Πύλου – Νέστορος με «Παρατηρήσεις στην τελική πρόταση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. των Δήμων Αίπειας, Κορώνης, Πεταλιδίου» (α.π. Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. 2442/11-08-11).

40. Το υπ' αριθμ. 23012/17-11-2011 έγγραφο του Δήμου Πύλου – Νέστορος με «Συμπληρωματικά στοιχεία για το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. πρώην Δήμου Κορώνης και νυν Δημοτικής Ενότητας Κορώνης του Δήμου Πύλου - Νέστορος» (α.π. Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. 3408/23-11-11).

41. Το υπ' αριθμ. 1767/01-02-2012 έγγραφο του Δήμου Πύλου - Νέστορος για την υποβολή Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. πρώην Δήμου Κορώνης και νυν Δημοτικής Ενότητας Κορώνης Δήμου Πύλου - Νέστορος.

42. Το υπ' αριθμ. 242/10-2-2012 έγγραφο της Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με το οποίο διαβιβάστηκε η ανωτέρω Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στην Δ/νση Υδάτων για έγκριση από Γεωλόγο.

43. Το υπ' αριθμ. 2442/11/10-2-2012 έγγραφο της Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με το οποίο διαβιβάστηκε η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμων Αίπειας, Κορώνης, Πεταλιδίου (Β2 Στάδιο) στο Περιφερειακό Συμβούλιο για γνωμοδότηση.

44. Το υπ' αριθμ. 4450/300/26-3-2012 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων Πελοποννήσου, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου σχετικά με την έγκριση της ανωτέρω Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας συνοδευόμενο από αντίγραφο της μελέτης αρμοδίως θεωρημένο (α.π. Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. 686/27-03-12).

45. Την υπ' αριθμ. οικ.1393/22-6-2012 εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας για την έγκριση της μελέτης του θέματος.

46. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

47. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

48. Την θετική γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, για την έγκριση της μελέτης του θέματος και την αποδοχή της ως άνω εισήγησης Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Πελοποννήσου με παρατηρήσεις (απόφαση 1/2013, Πρακτικό 1/2013, συνεδρίαση της 01-02-2013 - Θέμα 1ο όπως διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία με το υπ' αριθμ. 11/12-03-2013 έγγραφο του Συμβουλίου).

(Αριθμ. Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Πελοποννήσου 14001/876/28.3.2013), αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟ 1

Εγκρίνεται, σύμφωνα με το άρθ. 4 του Ν. 2508/97, το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) της Δημοτικής Ενότητας Κορώνης του Δήμου Πύλου – Νέστορος του Νομού Μεσσηνίας, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του καποδιστριακού Δήμου.

Το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δημοτικής Ενότητας Κορώνης περιλαμβάνει Κείμενα, Πίνακες και Χάρτες, ως εξής:

1. Τα Κείμενα διαρθρώνονται στα επόμενα άρθρα της παρούσης

2. Στα επόμενα άρθρα της παρούσης περιέχονται και οι Πίνακες:

➢ Πίνακας Π.4.3.1. Προτεινόμενων οριοθετήσεων και επεκτάσεων οικισμών

➢ Πίνακας Π.4.3.2. Εκτίμησης χωρητικότητας

3. Την παρούσα συνοδεύουν οι θεωρημένοι αρμοδίως Χάρτες:

➢ Π.1 Δομικό Σχέδιο χωρικής οργάνωσης, σε κλίμακα 1:50.000

➢ Π.2 Χρήσεων Γης και Προστασίας Περιβάλλοντος, σε κλίμακα 1:25.000

➢ Π.3. Πολεοδομική Οργάνωση για κάθε οικισμό ξεχωριστά (Π.3.1 ως Π.3.19), σε κλίμακα 1:5.000

Το σύνολο των περιεχομένων του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Κείμενα Πίνακες και Χάρτες) έχουν αποθηκευτεί σε ψηφιακή μορφή.

ΑΡΘΡΟ 2
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

2.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΧΑΡΤΗΣ Π.1)

Το δομικό σχέδιο οικιστικής και χωρικής οργάνωσης προέκυψε με βάση την εξέταση και την ανάλυση που έγινε κατά την εκπόνηση του Α΄ σταδίου της μελέτης που αφορά:

 Την αξιολόγηση της υπό μελέτη γεωγραφικής και διοικητικής ενότητας,

 Τις αναγνωρισμένες κατηγορίες του χώρου και ειδικότερα του υφιστάμενου φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος,

 Τη διάρθρωση και λειτουργία του υφιστάμενου οικιστικού δικτύου,

Αποτελεί τον Στρατηγικό σχεδιασμό και τη διατύπωση επιλεγέντος «ρεαλιστικού σεναρίου» υλοποιώντας την πρόταση της χωρικής οργάνωσης του Δήμου.

Χωρικές ενότητες

Το Δομικό Σχέδιο στον εκτός οικισμών χώρο διακρίνει τρεις (3) ενότητες:

 Περιοχές φυσικών οικοσυστημάτων στα ορεινά συμπλέγματα που έχουν χαρακτηριστικά απολύτου προστασίας

 Περιοχές ημιορεινού και ορεινού αγροτικού χώρου με σημαντικές δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα.

 Περιοχές παραλιακές πεδινές ή λοφώδεις που δέχονται τις σημαντικότερες πιέσεις αστικοποίησης από δραστηριότητες τουρισμού και δευτερεύουσας κατοικίας.

Το οικιστικό δίκτυο αναπτύσσεται κατά μήκος της παραλιακής ζώνης και του οδικού άξονα που τη διατρέχει, με κύριο πόλο την Κορώνη. Η έλλειψη σημαντικών πόλων στο εσωτερικό δημιουργεί ακόμη μεγαλύτερες πιέσεις συγκέντρωσης επί του παραλιακού άξονα.

Το εσωτερικό οικιστικό δίκτυο παρουσιάζει ορισμένες εξαρτήσεις από τα κέντρα στην παραλία. Η Κορώνη αποτελεί πόλο όχι μόνο για τους οικισμούς της ενδοχώρας της Δημοτικής Ενότητας, αλλά και για ορισμένους οικισμούς της Αίπειας. Ασφαλώς η Κορώνη αποτελεί το νότιο πόλο με ισχυρή τάση διάχυσης προς όλες τις κατευθύνσεις και εκτός της χερσονήσου όπου βρίσκεται το λιμάνι και ο ιστορικός πυρήνας της πόλης.

Το προτεινόμενο ολοκληρωμένο οδικό δίκτυο

Η ολοκλήρωση του οδικού δικτύου επιτυγχάνεται με την εισαγωγή δύο νέων αξόνων σύνδεσης στην κατεύθυνση βορρά-νότου.

 Άξονας σύνδεσης ορεινών οικισμών

 Άξονας παραλιακής περιοχής

Ο άξονας των ορεινών οικισμών συνδέει στο εσωτερικό της ενδοχώρας ένα πλέγμα ορεινών οικισμών. Πρόκειται για δρόμο με ήπια γεωμετρικά χαρακτηριστικά για τους σκοπούς περιήγησης που κατά το πλείστον δημιουργείται με τη βελτίωση ήδη υφιστάμενων δρόμων.

Ο νέος παραλιακός άξονας σχεδιάζεται εσωτερικά του παραλιακού σε μέση απόσταση ενός χλμ. ώστε να αποφορτίσει τον υφιστάμενο παραλιακό άξονα.

Με τους δύο αυτούς άξονες και τις δευτερεύουσες συνδέσεις παραλιακού χώρου με τους οικισμούς της ενδοχώρας ολοκληρώνεται ένα οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί τους στόχους που έχουν τεθεί για την ανάπτυξη της ενδοχώρας και την αποφόρτιση των παραλιακών περιοχών. Η μορφή ολοκληρωμένου πλέγματος βρόγχων επιτρέπει τη διακίνηση που εξυπηρετεί τόσο τους κατοίκους αλλά και την ανάγκη τουριστικών διαδρομών.

Οικιστική διάρθρωση και το νέο οικιστικό περιβάλλον

Η εξέλιξη του οικιστικού ιστού κυρίως στα παράλια αλλά και στα ορεινά δημιουργεί νέες διατάξεις και υποδηλώνει θετικές και αρνητικές τάσεις και πιέσεις.

Το άμεσο παραλιακό μέτωπο συγκροτείται από μια διαδοχή εναλλαγής συγκεντρώσεων των ιστορικών οικισμών, διάχυση νέων συγκεντρώσεων παραθεριστικής κατοικίας και τουριστικών εγκαταστάσεων. Το συνεχές αυτό μέτωπο με τάσεις πλήρους αστικοποίησης, διακόπτεται σε συγκεκριμένες περιοχές ρεμάτων -ποταμών και ήπιων κοιλάδων.

Το Δομικό Σχέδιο αναγνωρίζει τη δομή αυτή και προσδιορίζει περιοχές όπου η πυκνότητα κατάληψης του χώρου θα πρέπει να είναι χαμηλότερη σε επιλεγμένες περιοχές που συγκεντρώνουν περιβαλλοντικά στοιχεία αλλά και στοιχεία αναγκαίας για τη λειτουργία του χώρου και την αντιπλημμυρική θωράκιση των περιοχών.

Το Δομικό Σχέδιο στον ευρύτερο παραλιακό χώρο προβλέπει σχετικά έντονη δραστηριότητα τουρισμού και αναψυχής αλλά και δυνατότητα δημιουργίας οργανωμένων οικιστικών περιοχών με όρους ιδιωτικής επένδυσης (ΠΕΡΠΟ) ή διάσπαρτη παραθεριστική κατοικία. Η περιοχή αυτή όμως συνεχίζει στην πλειονότητά της να διατηρεί τον αγροτικό χαρακτήρα μια και οι αγροτικές εκτάσεις θα αποτελούν την κυρίαρχη χρήση.

Στον ορεινό κι ημιορεινό χώρο το δομικό σχέδιο προβλέπει διατήρηση του αγροτικού τοπίου χωρίς να αναπτύσσονται νέες οικιστικές πυκνότητες πέραν των υφισταμένων αγροτικών ή/και των «εγκαταλελειμμένων» οικισμών.

Συμπερασματικά, η πρόταση διακρίνεται από μια στρατηγική διαβάθμισης της επιβάρυνσης στο χώρο από τις πεδινές παραλιακές περιοχές σταδιακά μέχρι και τις ορεινές περιοχές προστασίας.

2.2. ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ. ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

2.2.1. Προστατευτέα αντικείμενα φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος

α. Περιοχή Δικτύου NATURA 2000

Η Δημοτική Ενότητα Κορώνης καταλαμβάνει τμήμα της περιοχής NATURA 2000 «Νήσοι Σαπιέντζα και Σχίζα, Ακρω-

τήριο Ακρίτας» με κωδικό GR 2550003 εκτάσεως 112.530 στρ. (Γεωγρ. μήκος 21° 46΄, γεωγρ. πλάτος 36° 44΄).

Η περιοχή περιλαμβάνει το ακρωτήριο Ακρίτας και τα γειτονικά νησιά Σχίζα και Σαπιέντζα καθώς επίσης και τα νησιά Βενετικό, Αγία Μαριανή, Αυγό κ.λπ. της ομάδας νησιών των Οινουσών. Η όλη προστατευόμενη περιοχή φαίνεται στον συνημμένο χάρτη Π.2. κλίμακας 1:25.000.

Ο τόπος αυτός χρησιμοποιείται από τα μεταναστευτικά πουλιά σαν τόπος ανάπαυσης. Η μεγάλη ζωολογική σημασία αυτού του τόπου υποδηλώνεται από την παρουσία 29 σημαντικών ειδών σπονδυλωτών, εκτός από πουλιά, πέντε από τα οποία περιλαμβάνονται στο παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/EEC. Δύο από αυτά, η μεσογειακή φώκια Monachus monachus και η θαλασσοχελώνα Caretta caretta είναι είδη προτεραιότητας (Πεδίο 3.2). Τα υπόλοιπα είδη έχουν αξιολογηθεί ως Άλλα και Ελληνικά Σημαντικά Είδη σύμφωνα με το σύστημα αξιολόγησης των Πεδίων 3.3 και 3.4.

Το μεγαλύτερο μέρος του εσωτερικού του τόπου αυτού καλλιεργείται. Η θήρα αποτελεί την κύρια απειλή της πανίδας και της ορνιθοπανίδας της περιοχής. Επίσης αρνητική επίδραση στην πανίδα και στους οικοτόπους της περιοχής ασκούν οι τουριστικές και οικιστικές δραστηριότητες των κατοίκων της περιοχής.

Το καθεστώς προστασίας σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο είναι ως διατηρητέο μνημείο της φύσης (απόφαση Υπουργού Γεωργίας 105497/6459/11-8-86 - ΦΕΚ 656/Β/1-10-86) και ως ελεγχόμενη κυνηγετική περιοχή (ν. Σαπιέντζα) (ΦΕΚ 1041/Β/20-10-77), ενώ σε διεθνές επίπεδο προστατεύεται ως βιογενετικό απόθεμα.

β. Τοπία ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (Τ.Ι.Φ.Κ.)

Η Κορώνη, το 1979, χαρακτηρίστηκε ως ιστορικός τόπος και ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΓΛΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/15532/647/11-4-79, ΦΕΚ 527/Β/31-5-79). Περιλαμβάνεται στον κατάλογο Τ.Ι.Φ.Κ. με κωδικό ΑΤ1010013.

γ. Ιστορικά μνημεία

Ταυτόχρονα, όμως, με τα εξαίρετα στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος θα πρέπει να αναφερθεί και η πολυετής παρουσία του ανθρώπου που έχει διαμορφώσει το αγροτικό τοπίο και έχει προσδώσει, με τη σειρά της, στο χαρακτήρα της περιοχής αξιόλογα πολιτιστικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία.

Με διάφορες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού έχουν κηρυχθεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία είκοσι ένα (21) κτίρια του οικισμού Κορώνης.

Επίσης με την απόφαση ΔΙΛΑΠ/2736/43160/22-8-95 (ΦΕΚ 810/Β/15-9-95) χαρακτηρίσθηκαν ως έργα τέχνης πενήντα τρία (53) πιθάρια στην Κορώνη. Είναι έργα αξιόλογης λαϊκής τέχνης προηγμένης βιοτεχνίας και αποτελούν σημαντικά τεκμήρια κοινωνικής και οικονομικής δομής της υπαίθρου.

Δεσπόζον στοιχείο της περιοχής είναι το κάστρο της Κορώνης. Σώζεται η εκκλησία της Αγίας Σοφίας, χτισμένη στα ερείπια παλαιοχριστιανικής βασιλικής. Εκεί σώζεται επίσης, ο Άγιος Χαράλαμπος, παλιά καθολική μητρόπολη που μετατράπηκε σε τζαμί και σήμερα έχει επανέλθει στην ορθόδοξη λατρεία.

ΑΡΘΡΟ 3
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

3.1. Γενικές αρχές

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφονται αναλυτικά οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. στον εξωαστικό χώρο, δηλαδή στο χώρο εκτός των οικισμών, επίσης και οι προτεινόμενες ρυθμίσεις για τις περιοχές εκτός των σχεδίων πόλεως των ορίων των οικισμών, καθώς και των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών. Η κατάταξη ακολουθεί τις προδιαγραφές σύνταξης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. όπου διακρίνονται τρεις (3) βασικές κατηγορίες ρυθμίσεων:

- Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Οι Οικιστικές Περιοχές

Οι δύο πρώτες περιοχές συγκροτούν τον εκτός οικισμών χώρο που σήμερα ρυθμίζεται με τα ισχύοντα της «εκτός σχεδίου δόμησης» και συγκεκριμένα δύο βασικών ΠΔ όπως του ΠΔ της 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/85) και του ΠΔ της 06.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/78).

3.2 Αναλυτική περιγραφή περιοχών του εξωαστικού χώρου και κανονιστικές ρυθμίσεις στις επιμέρους ζώνες

3.2.1 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Οι περιοχές αυτές αφορούν σημαντικές εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας, εκτός των οικισμών, στις οποίες οι περιορισμοί χρήσεων και όρων δομήσεως είναι δεσμευτικοί και επομένως έχουν το χαρακτήρα απόλυτης προστασίας ή ένα καθεστώς που την προσεγγίζει.

Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις που εμπίπτουν σε ζώνες ΠΕΠ (βλ. χάρτη Π2), εφαρμόζονται οι διατάξεις και οι διαδικασίες της σχετικής δασικής νομοθεσίας όπως και σε όλη την εδαφική έκταση του Δήμου δηλαδή το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. δεν εμπλέκεται στις αρμοδιότητες και ρυθμίσεις που προβλέπει η δασική νομοθεσία ούτε βέβαια η δασική νομοθεσία «επεκτείνεται» στις περιοχές ΠΕΠ οι οποίες πολλές φορές αποτελούν ευρύτερες χωρικές ενότητες.

Π0: Περιοχή Απολύτου Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών και Περιοχών Φυσικού κάλλους

Σκοπός και χαρακτήρας:

Η απόλυτη προστασία της οικολογικής αξίας του χώρου που διακρίνεται για τη μεγάλη φυσική, βιολογική και αισθητική αξία του επιβάλλεται με κύριο στόχο την αποτελεσματική προστασία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και τη χρήση του, συμβατή με τη συνετή δασική εκμετάλλευση και προστασία.

Η χρήση του χώρου περιορίζεται στις βασικές λειτουργίες που αφορούν δασικές περιοχές και υπάγονται στην αρμοδιότητα της Δασικής Υπηρεσίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Ν. 998/79 όπως ισχύει σήμερα. Στον ίδιο χώρο προβλέπονται εγκαταστάσεις εξοπλισμού που έχει σχέση με την πυροπροστασία. Στην περιοχή είναι εγκατεστημένες και παραγωγικές δραστηριότητες, γεωργικές και κτηνοτροφικές παραδοσιακού χαρακτήρα που συμπληρώνουν το σύνθετο οικοσύστημα.

Ταυτόχρονα ο χώρος δέχεται λειτουργίες αναψυχής, κυρίως σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία. Το χώρο αυτό διασχίζουν οδικές συνδέσεις, αλλά και ένα δίκτυο δασικών δρόμων. Πλην των βασικών κλάδων του ορεινού δικτύου που προβλέπει το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., οι λοιποί δρόμοι θα πρέπει να παραμείνουν ως χωματόδρομοι, χωρίς αυτό να αποκλείει την κατασκευή τεχνικών έργων συμβατών, ως προς τα χαρακτηριστικά τους, με την ορεινή οδοποιία ώστε να είναι βατοί τις περισσότερες εποχές.

Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται τμήματα της περιοχής Δικτύου Natura 2000 εντός των οποίων υπάρ-

χουν θύλακες παλαιών ή και πιο πρόσφατων εγκαταστάσεων μικρού αριθμού διάσπαρτης παραθεριστικής κατοικίας και λίγων υποβαθμισμένων κτηνοτροφικών μονάδων.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά της Δόμησης:

Απαγορεύεται κάθε είδος δόμησης, πλην αυτής που συναρτάται με τη δασική λειτουργία, αποκλειομένων των Δασικών Χωριών του άρθρου 21 του Ν. 998/79.

Επιτρέπεται η κατασκευή νέων κτισμάτων προσαρμοσμένων στο περιβάλλον μόνο για την εξυπηρέτηση αναγκών εθνικής άμυνας, αρχαιολογίας, επιστημονικής έρευνας και για λόγους προστασίας και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος και μετά από σύμφωνη γνώμη και του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

Αναλυτικότερα επιτρέπονται:

• Η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας, καθώς και του υπεδάφους.

• Η συστηματική παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων, η εκτέλεση ειδικών διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων που αποσκοπούν στην αποκατάσταση, προστασία, διατήρηση, βελτίωση και ανάδειξη των ειδών και των ενδιαιτημάτων της περιοχής.

• Η εκτέλεση έργων προστασίας, συντήρησης, ανάδειξης και ανασκαφών στους ιστορικούς και αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

• Η επίσκεψη και ξενάγηση επισκεπτών, καθώς και η οργάνωση οικοτουριστικών προγραμμάτων με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την ήπια αναψυχή.

• Η ανέγερση και χρήση εγκαταστάσεων προσωρινού ή μόνιμου χαρακτήρα για την εξυπηρέτηση των ως άνω δραστηριοτήτων, υπό τον όρο ότι δεν αλλοιώνουν το χαρακτήρα της φύσης και του τοπίου και μετά από γνωμοδότηση του Φορέα Παρακολούθησης και του Σ.Α.

• Η εγκατάσταση υποδομής (φυλάκια, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.), για την οργάνωση και εξυπηρέτηση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων, μετά από γνωμοδότηση του Φορέα Παρακολούθησης και του Σ.Α.

• Η ελεύθερη βόσκηση σε εκτατική μορφή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τα εγκεκριμένα σχέδια.

• Η γεωργία και η δενδροκαλλιέργεια στις νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που βρίσκονται σε αγρανάπαυση, καθώς και εκείνων που εγκαταλείφθηκαν, δασώθηκαν, αλλά η εκχέρσωσή τους επιτρέπεται από τη δασική νομοθεσία.

• Η λειτουργία και ο εκσυγχρονισμός των νόμιμα υφισταμένων κτηνοτροφικών μονάδων. Είναι επίσης δυνατή η εγκατάσταση νέων μικρών κτηνοτροφικών μονάδων, εξαιρουμένων των πτηνοτροφείων και χοιροτροφείων, δυναμικότητας έως έξη (6) ισοδύναμων ζώων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και μετά από γνωμοδότηση του Φορέα Παρακολούθησης (ή Φορέα Διαχείρισης).

• Η θήρα όπως ασκείται σήμερα, πλην των ορισθέντων με σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων δασικών αρχών, όπως και των περιοχών που θα οριστούν στο μέλλον προς απαγόρευση του κυνηγιού από τις αρμόδιες δασικές αρχές και με την προβλεπόμενη από το Νόμο διαδικασία.

• Η άσκηση της δραστηριότητας της μελισσοκομίας.

• Η επισκευή και αναστήλωση - αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, πέτρινοι αναβαθμοί κ.λπ.) αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν επαρκούς τεκμηρίωσης η οποία αποδεικνύει την ακριβή μορφή του κτίσματος.

• Αντλητικές μονώροφες εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και μικρές αποθήκες για τη φύλαξη γεωργικών εργαλείων μέχρι 40 m^2.

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 20 στρέμματα.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των π.δ. 6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/6.10.78) και π.δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Π1: Περιοχή Προστασίας Δασικών Περιοχών και Αγροτικών Εκτάσεων στον Ορεινό Χώρο

Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές συνίστανται από εκτενείς εκτάσεις που έχουν τα χαρακτηριστικά της Περιοχής Π0, περιλαμβάνουν όμως και χώρους παραδοσιακών αγροτικών δραστηριοτήτων, όπως υποδηλώνει το εκτεταμένο δίκτυο αγροτικών δρόμων σε πολλά σημεία της περιοχής. Στις περιοχές αυτές μπορούν να επιτραπούν χρήσεις πλέον αυτών της Π0, με μικρότερα, όμως, μεγέθη από αυτά που ορίζονται για τις ΠΕΠΔ.

Επιτρεπόμενες λειτουργίες και χρήσεις

Επιτρέπονται οι δραστηριότητες και λειτουργία του χώρου όπως έχει αναφερθεί στην Π0. Συγκεκριμένα, εκτός από τις χρήσεις και λειτουργίες που αναφέρθηκαν για την Περιοχή Π0, επιτρέπονται επιπλέον τα παρακάτω:

• Η εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων.

• Η λειτουργία και ο εκσυγχρονισμός των νόμιμα υφισταμένων πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων. Είναι, επίσης, δυνατή η εγκατάσταση νέων μικρών κτηνοτροφικών μονάδων, εξαιρουμένων των πτηνοτροφείων και των χοιροτροφείων, δυναμικότητας έως δέκα (10) ισοδύναμων ζώων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

• Η ανέγερση και χρήση κατοικίας, μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας 150 m^2.

• Η ίδρυση και λειτουργία μικρών εργαστηρίων ή μεταποιητικών μονάδων τοπικών προϊόντων που έχουν σχέση με την τοπική παραγωγή (πχ ξυλουργείων, τυροκομείων, κ.λπ.), με μέγιστη δομήσιμη συνολική επιφάνεια 300 m^2.

• Η ανέγερση και χρήση μικρών ξενώνων δυναμικότητας έως είκοσι (20) κλινών, χώρων εστίασης και κτιρίων δημοσίων ή δημοτικών σκοπών και εν γένει μικρών κτιρίων κοινής ωφέλειας (Αρθ-26 του Ν. 1337/83).

• Επιτρέπεται η εγκατάσταση προσωρινών ή μόνιμων κατασκηνώσεων, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις και μετά από γνωμοδότηση του Δήμου και του Φορέα Παρακολούθησης.

Όροι και περιορισμοί δομήσεως

Κατώτατο όριο αρτιότητας: 4.000 m^2, κατώτατο όριο κατάτμησης: 8.000 m^2 (για τους σκοπούς δομήσεως), με την επιφύλαξη του άρθ. 9 παρ. 2 του Ν. 3937/11

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των π.δ. 6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/6.10.78) και π.δ. 24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31.5.85), όπως

ισχύουν εκάστοτε, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

ΠΠ1: Περιοχές Προστασίας Αξιόλογων Παραλιακών Παράκτιων Περιοχών και Δασικών Περιοχών που συνδέονται με τα Παράλια

Σκοπός και χαρακτήρας:

Στη ζώνη αυτή παρέχεται η δυνατότητα ανάδειξης των χαρακτηριστικών τοπίων που δημιουργούν οι πτυχώσεις του ανάγλυφου και οι διαμορφώσεις πρανών ή έντονων κλίσεων, στο παραλιακό μέτωπο και με ορισμένες διεισδύσεις στην ενδοχώρα όπου υπάρχουν υγρότοποι και παραθαλάσσιες δασικές εκτάσεις. Στις περιοχές αυτές επικρατεί φυσική άγρια βλάστηση ή/και βραχώδεις περιοχές μεγάλων κλίσεων με ενδιαφέροντες γεωλογικούς σχηματισμούς και αμμώδεις παραλίες.

Η ζώνη αυτή έχει χαρακτήρα απόλυτης προστασίας.

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Επιτρέπονται οι χρήσεις που έχουν σχέση με αγροτικές λειτουργίες (μελισσοκομία, γεωργία, βόσκηση) ανάλογα με την περιοχή Π1.

Επιτρέπεται η αναστήλωση, επισκευή αποκατάσταση τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων και υπαρχουσών παραδοσιακών υποδομών (καλντερίμια, μάντρες, αναβαθμοί) και δεν επιτρέπεται η διάνοιξη και κατασκευή οδικών έργων.

Απαγορεύεται η μεταβολή φυσικής στάθμης του εδάφους ή μεταβολή της ακτογραμμής με εκχωματώσεις, εκβραχισμούς και επιχωματώσεις, η ρύπανση ρεμάτων καθώς και η αλλοίωση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (αναβαθμοί, λίθινες περιφράξεις), καθώς και κάθε νέα εγκατάσταση στον αιγιαλό και το θαλάσσιο χώρο, παρά μόνο για λόγους δημόσιου συμφέροντος (άμυνα, επιστημονική έρευνα, αρχαιολογία, προστασία και διαχείριση φυσικού περιβάλλοντος).

Στην παράκτια περιοχή των ακτών επιτρέπονται επεμβάσεις (προβλήτες, μικρά λιμενικά έργα στο θαλάσσιο χώρο) σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.

Η περιοχή είναι αδόμητη και δεν προβλέπονται όροι δόμησης.

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 10 στρέμματα.

ΠΝ: Περιοχή Προστασίας Νήσου Βενετικού και Νησίδων «Αυγό».

Σκοπός και χαρακτήρας:

Η απόλυτη προστασία του νησιού και του θαλάσσιου περιβάλλοντος των ακτών του.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά της Δόμησης:

Απαγορεύεται η κατάτμηση.

Απαγορεύεται η δόμηση.

Δεν επιτρέπεται η διάνοιξη νέων δρόμων πλην υφισταμένων ή της ασφαλτόστρωσής τους.

Χαρακτήρας: Απόλυτη προστασία

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31.5.85) και π.δ. 6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/6.10.78) όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

ΠΑΡΧ 1/ΠΑΡΧ 2 - Περιοχές Αρχαιολογικών Χώρων

Πρόκειται για περιοχές αρχαιολογικών χώρων όπως αυτές προσδιορίζονται ως κηρυγμένοι ή χωροθετημένοι σύμφωνα με το άρθρο 12 περί Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π./Γ.Π.Σ. του Ν. 3028/2002 από τις Εφορείες αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

Η ζώνη ΠΑΡΧ 1 παραμένει αδόμητη και ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις σχετικές αρμοδιότητες και διατάξεις του ΥΠΠΟ.

Στις ζώνες ΠΑΡΧ 2 περιλαμβάνονται ζώνες αρχαιολογικών χώρων που περικλείουν εκτός σχεδίου περιοχές και ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί:

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 m^2, Όριο αρτιότητας: 4.000 m^2, Ανώτατος Σ.Δ: 0,1

Επιτρέπονται:

- Η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες καθώς και η μελισσοκομία και η βόσκηση κ.λπ.)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Αγροτικές αποθήκες (μέγιστη δόμηση 50 τ.μ.)

Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας μέχρι 150 τ.μ. (χωρίς τις προσαυξήσεις) και η επισκευή ή περιορισμένες αλλαγές υφιστάμενων κτιρίων, μετά από έγκριση των υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ.

Στις εντός οικισμών και εντός σχεδίων περιοχές που περιλαμβάνονται στους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Ν. 3028/2002.

Οι ίδιες ρυθμίσεις ελέγχου ισχύουν και για τις περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και προστασίας.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των π.δ. 6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/6.10.78) και π.δ. 24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

3.2.2 Περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ)

Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται εκτός οικισμών, υφιστάμενων και των επεκτάσεών τους και εκτός των περιοχών ειδικής προστασίας (ΠΕΠ). Πρόκειται δηλαδή για την ενδιάμεση μεταβατική περιοχή. Στις περιοχές αυτές τίθενται περιορισμοί, τόσο στη δυνατότητα εγκατάστασης ορισμένων από τις χρήσεις που προβλέπει το υφιστάμενο καθεστώς της «εκτός σχεδίου δόμησης», όσο και, σε ορισμένες περιπτώσεις, στις δυνατότητες πραγματοποίησης των μεγεθών που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις ώστε να ακολουθηθεί το επιθυμητό χωρικό πρότυπο της κάθε περιοχής.

Ωστόσο για τις περιοχές αυτές προτείνεται η δυνατότητα εγκατάστασης πολλών χρήσεων, συμβατών μεταξύ τους, αλλά και συμβατών με το χαρακτήρα κάθε περιοχής. Με αυτόν τον τρόπο δίνεται η δυνατότητα κάποιας ευελιξίας μέσα στο πλαίσιο γενικών περιορισμών που τίθενται από τους στόχους προστασίας του φυσικού τοπίου και του οικιστικού πλούτου, καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής. Ως προς την επιθυμητή ένταση των χρήσεων, λίγο πολύ αυτή επιδρά στα μεγέθη δόμησης με κριτήρια έντασης των πιέσεων αλλά και διατήρησης ορίων πέραν των οποίων επέρχεται απαξίωση του χώρου. Έτσι ορίζονται μεγαλύτερα μεγέθη στις παραλιακές περιοχές με κάποια ένταση τουρισμού και μικρότερα στην αγροτική ενδοχώρα.

Ορίζονται οι παρακάτω περιοχές ΠΕΠΔ:

- ΑΓΡ - Περιοχή Ημιορεινής Αγροτικής Ενδοχώρας
- ΤΗ - Περιοχή Μικτής Τουριστικής και Αγροτικής Ανάπτυξης
- ΤΑ - Περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής

ΑΓΡ: Περιοχή Ημιορεινής Αγροτικής Ενδοχώρας

Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο των οικισμών της ενδοχώρας, κατά κανόνα παραδοσιακών αγροτικών περιοχών που θα υποδεχθούν διάσπαρτα μικρό σχετικά αριθμό μονάδων παραθεριστικής κατοικίας καθώς και τουριστικές εγκαταστάσεις. Για τις περιοχές αυτές επιλέγεται η μικρή μονάδα, τύπος που δεν ορίζεται ρητά από τη σχετική νομοθεσία, αλλά αφορά είτε ξενοδοχείο κλασικού τύπου, είτε ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα με πρόσθετες παροχές υπηρεσιών. Έχει επίσης εισαχθεί και η έννοια του αγροτουριστικού καταλύματος που περιλαμβάνει μια σύνδεση έστω έμμεση με τοπική αγροτική παραγωγή, ήπιο μέγεθος και γενικά σύνδεση με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον που δεν έχει θεσμικά αποσαφηνιστεί.

Η μορφή των καταλυμάτων αυτών περιγράφεται και καθορίζεται τόσο από τις διατάξεις κανονιστικού χαρακτήρα αλλά από τα ίδια τα προγράμματα και τις διαδικασίες επιλεξιμότητας των προτάσεων που εντάσσονται στον εκάστοτε αναπτυξιακό νόμο ή προγράμματα όπως τα Ο.Π.Α.Χ. Στο πλαίσιο των ρυθμίσεων του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ορίζονται απλώς τα όρια μεγεθών καθώς και οι απαραίτητες διαδικασίες πολεοδομικού ελέγχου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 m^2, Όριο αρτιότητας: 4.000 m^2, με την επιφύλαξη του άρθ. 9 παρ. 2 του Ν. 3937/11

Ανώτατος Σ.Δ: 0,2 (ως ισχύει)

Επιτρέπεται η άσκηση των ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (γεωργία, βοσκή ζώων, μελισσοκομία κ.λπ.)

- Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες καθώς και η μελισσοκομία και η βόσκηση.
- Οι κτηνοτροφικές μονάδες

Κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής

- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις

Κτίρια που αποτελούν υποδομή του δευτερογενούς τομέα δραστηριοτήτων της περιοχής.

- Βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Επαγγελματικά εργαστήρια

Κατοικία μέχρι 200 m^2 (ως ισχύει)

Τουριστικά καταλύματα:

- Ανώτατο μέγεθος μονάδας εκατό (100) κλίνες.
- Καταστήματα για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων και γραφεία, εμπορικές εκθέσεις και υπεραγορές γενικώς δεν επιτρέπονται με εξαίρεση εστιατόρια μορφής παραδοσιακής ταβέρνας και εξειδικευμένα καταστήματα εξοπλισμού δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής και πωλήσεως προϊόντων τοπικής παραγωγής. (Μετά από έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των π.δ. 6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ/6.10.78) και π.δ. 24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

ΤΗ: Περιοχές Μικτής Τουριστικής και Αγροτικής Ανάπτυξης

Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών τουριστική δραστηριότητα και όλες τις σχετικές με αυτήν λειτουργίες καθώς και την παραθεριστική κατοικία. Ο χαρακτήρας της περιοχής παραμένει χαρακτήρας μικτών χρήσεων, συμβατών όμως με τη λειτουργία των εγκαταστάσεων τουρισμού.

Πρόκειται για περιοχές με προορισμό να παραλάβουν την κύρια λειτουργία του παραλιακού χώρου με σχετικά διάσπαρτη δόμηση και χρήση τις τουριστικές εγκαταστάσεις κάθε είδους την παραθεριστική κατοικία και γεωργικές καλλιέργειες.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Όριο αρτιότητας: 4.000 m^2, κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 m^2, με την επιφύλαξη του άρθ. 9 παρ. 2 του Ν. 3937/11.

Ανώτατος Σ.Δ.: 0,2 (όπως ισχύει)

Επιτρέπεται η άσκηση των ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (γεωργία, βοσκή ζώων, μελισσοκομία)

Κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής

- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις

Κτίρια που αποτελούν υποδομή του δευτερογενούς τομέα δραστηριοτήτων της περιοχής.

- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις πλην κατασκηνώσεων (camping).
- Κατοικία.
- Εμπορικά καταστήματα.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης μόνον εφ’ όσον κατά τη λειτουργία τηρούν τις σχετικές διατάξεις ηχητικής μόνωσης που ισχύουν εντός κατοικημένων περιοχών.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Γήπεδα στάθμευσης.
- Πρατήρια βενζίνης μόνον επί του κύριου οδικού δικτύου.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- Συνεδριακά κέντρα.
- Υπεραγορές
- Εμπορικές Εκθέσεις, εκθεσιακά κέντρα
- Εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/85) και π.δ. 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ), όπως ισχύει χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Σχολιασμός-παρατηρήσεις:

Η ζώνη αυτή εκτείνεται σε όλο το μέτωπο του Δήμου προς τη θάλασσα χωρίς ιδιαίτερες διαφοροποιήσεις, εκτός των οικισμών που παρεμβάλλονται. Κάθε τμήμα θα αναπτυχθεί σύμφωνα με τις τάσεις και τις τοπικές συνθήκες (τουριστικοί και φυσικοί πόροι, ιδιοκτησιακό καθεστώς, ποιότητα και μορφή αυτών). Για τους παραπάνω λόγους το πλαίσιο ρυθμίσεων προβλέπεται γενικά προς όφελος της ευελιξίας για τις προβλεπόμενες στη ζώνη χρήσεις. Στην ίδια περιοχή θα είναι δυνατή η δημιουργία ΠΕΡΠΟ με χρήσεις που προβλέπονται στην ζώνη αυτή.

ΤΑ: Περιοχές Τουρισμού Αναψυχής

Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών τουριστική δραστηριότητα και την παραθεριστική κατοικία. Ο χαρακτήρας της περιοχής παραμένει χαρακτήρας μικτών χρήσεων συμβατών με τη λειτουργία των εγκαταστάσεων τουρισμού και λιγότερο με τις υποδομές γεωργικής παραγωγής που επιτρέπεται, μεταβατικά ή και μακροχρόνια, ότι θα εξακολουθήσουν να λειτουργούν στην περιοχή, εξαιρουμένων των μη συμβατών χρήσεων όπως π.χ. οι κτηνοτροφικές μονάδες.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 m^2, όριο αρτιότητας: 4.000 m^2, ανώτατος Σ.Δ.: 0,2 (ως ισχύει)

Επιτρέπεται η άσκηση των ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (γεωργία, βοσκή ζώων, μελισσοκομία κ.λπ.).

• Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες καθώς και η μελισσοκομία και η βόσκηση.

Κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής

• Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις

• Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις του π.δ. 43/2002.

• Κατοικία.

• Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων και επισκεπτών.

• Εστιατόρια.

• Αναψυκτήρια.

• Κέντρα διασκέδασης μόνον εφ' όσον κατά τη λειτουργία τηρούν τις σχετικές διατάξεις ηχητικής μόνωσης που ισχύουν εντός κατοικημένων περιοχών.

• Χώροι συνάθροισης κοινού.

• Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.

• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

• Θρησκευτικοί χώροι.

• Γήπεδα στάθμευσης.

• Πρατήρια βενζίνης μόνον επί του κύριου οδικού δικτύου.

• Αθλητικές εγκαταστάσεις

• Συνεδριακά κέντρα.

• Ελικοδρόμια.

• Τουριστικοί λιμένες

• Γήπεδα γκολφ

Δεν προβλέπονται εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, και καζίνο.

Για τα τουριστικά καταλύματα, η πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα ορίζεται στις έξη (6) κλίνες ανά στρέμμα. Στην ίδια περιοχή θα είναι δυνατή η δημιουργία ΠΕΡΠΟ με χρήσεις που προβλέπονται στην ζώνη αυτή.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/85) και του π.δ. 6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ/17-10-1978) χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

3.2.3 Γενικές Ρυθμίσεις για το σύνολο της περιοχής

Ρυθμίσεις γενικής εφαρμογής για όλη την περιοχή που αφορούν στο οδικό δίκτυο

α. Η διάνοιξη νέου δρόμου κάθε κατηγορίας ή η διαπλάτυνση υφιστάμενων στην περιοχή μέχρι και αγροτικών υπόκειται σε αδειοδότηση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης για την εγκατάσταση διαφημιστικών πινακίδων ή κατευθυντήριων πινακίδων, εκτός όσων προβλέπονται από τις υπηρεσίες της Διοίκησης.

Περιοχή Δικτύου Natura 2000

Για τις περιοχές ρυθμίσεων του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. που εμπίπτουν εντός της περιοχής GR2550003 το όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζεται στα 10.000 τ.μ. και μόνον για το τμήμα που εμπίπτει σε αυτή. Κατά τα λοιπά προβλέπεται παρέκκλιση αρτιότητας μέχρι 4.000 τ.μ. σύμφωνα με το Άρθρο 9, παρ.2 του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας κ.α.».

Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ)

Επιτρέπονται μόνον στις περιοχές ΤΗ και ΤΑ.

Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)

Αιολικά Πάρκα

Η περιοχή στην οποία εμφανίζεται σημαντικό αιολικό δυναμικό εντοπίζεται στην Δ.Ε. Κορώνης στο Μαυροβούνι που βρίσκεται εντός της περιοχής GR2550003 του δικτύου Φύση 2000 (Natura 2000) που χαρακτηρίζεται ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και γειτνιάζει με τουριστική περιοχή και τοπία ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους. Η χωροθέτηση μονάδων αιολικής ενέργειας στην περιοχή της Δ.Ε. Κορώνης θα ακολουθεί τα προβλεπόμενα από το Ειδικό Χωροταξικό και στην περίπτωση χωροθέτησης εντός της περιοχής Natura την προβλεπόμενη διαδικασία του άρθρου 10 του Ν. 4014/2011 περιλαμβανόμενης και της Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για τον προσδιορισμό οικοτόπων προτεραιότητας όπου αυτό απαιτείται.

Φωτοβολταϊκές Εγκαταστάσεις

Μπορούν να εγκαθίστανται στις παρακάτω περιοχές υπό προϋποθέσεις:

ΑΓΡ: Περιοχή Αγροτικής Ενδοχώρας

ΤΗ: Περιοχή Μικτής Τουριστικής και Αγροτικής Ανάπτυξης τηρουμένων αποστάσεων από οικισμούς, τουριστικές εγκαταστάσεις και αξιόλογα μνημεία και στοιχεία του πολιτιστικού περιβάλλοντος

Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται σ όλες τις περιοχές οι εγκαταστάσεις που λειτουργούν αυτόνομα για την στήριξη των αναγκών τουριστικών ή βιοτεχνικών μονάδων ή συγκροτημάτων κατοικιών.

Λατομεία - Μεταλλεία -Εξορύξεις

Η λειτουργία μεταλλείων και σχετικών με την εξόρυξη εγκαταστάσεων επιτρέπονται και εγκρίνονται με τις ισχύουσες διαδικασίες συμπεριλαμβανομένου και του κριτηρίου διαφύλαξης του τοπίου και σε σχέση με ορατότητα από το κύριο τουριστικό δίκτυο της περιοχής ως σημαντικού όρου για την περιβαλλοντική αδειοδότηση.

Γήπεδα Γκολφ

Γήπεδα γκολφ επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές πλην των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Εκτός από τις ισχύουσες προϋποθέσεις κατασκευής, ίδρυσης και λειτουργίας που προβλέπονται, η χωροθέτησή τους στις παραλιακές ζώνες ΤΑ που έχουν περιορισμένη έκταση δεν θα πρέπει να καταλαμβάνει χώρο από ανάγκες τουριστικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας. Οι ανάγκες υδροδότησης των εγκαταστάσεων θα αναλαμβάνεται από τον φορέα ίδρυσης και λειτουργίας μετά από μελέτη εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας της περιοχής να υποστηρίζει τις υδροδοτικές ανάγκες της εγκατάστασης του γηπέδου γκολφ.

Χρήσεις και εγκαταστάσεις που δεν προβλέπονται σε όλη την εκτός οικισμού περιοχή

 Εγκαταστάσεις ιχθυοκαλλιεργειών στον παράκτιο χώρο

 Βιομηχανικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης.

Χρήσεις και εγκαταστάσεις που προβλέπονται στην εκτός οικισμών περιοχή

 Εγκαταστάσεις μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας (γραμμές, υποσταθμοί κ.λπ.) με περιορισμό στις περιοχές Π0 ως προς τις γραμμές υψηλής τάσης και τους υποσταθμούς.

 Εγκατάσταση και δίκτυα φυσικού αερίου με ανάλογους περιορισμούς ως προς τις ΠΕΠ.

 Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών δημοσίων και ιδιωτικών με περιορισμό κεραιών και συναφών υποδομών στις περιοχές Π0, Π1 και παραδοσιακούς και αξιόλογους οικισμούς.

 Κάθε εγκατάσταση κοινής ωφέλειας και υπηρεσιών των δημοτικών δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, αποκομιδής ή μεταφόρτωσης απορριμμάτων μετά από τις σχετικές περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις και μετά από γνώμη του αρμόδιου φορέα

Γενικά για όλες τις περιοχές του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και για κάθε εγκατάσταση που λειτουργεί σήμερα σε περιοχές ρυθμίσεων που δεν προβλέπεται θα συνεχίζει την λειτουργία της χωρίς να επιτρέπεται η κτιριακή επέκταση ή δυναμικότητα παρά μόνο για λόγους ασφαλείας.

3.2.4 Πεζοπορικό δίκτυο – Περιήγηση στο χώρο

Οι πολιτιστικοί και φυσικοί πόροι της περιοχής δεν διατάσσονται σε πολλές περιπτώσεις έτσι ώστε να είναι προσβάσιμοι από το κύριο οδικό δίκτυο. Η πεζοπορική περιήγηση στο χώρο αποτελεί δραστηριότητα που πληρέστερα προσφέρει μια ολοκληρωμένη απόλαυση και ανάδειξη του τοπίου, των σημείων ενδιαφέροντος του οικιστικού και εξωαστικού χώρου.

Προτείνεται η ανάδειξη του ορειβατικού-πεζοπορικού μονοπατιού που διαμορφώνει το ιστορικό δίκτυο σύνδεσης του οικισμού, ίχνη του οποίου υπάρχουν και σήμερα ως τμήματα του αγροτικού δικτύου χωματόδρομων.

Προτείνεται επίσης και η διαμόρφωση ενός νέου δικτύου πεζοπορίας ή και ποδηλατοδρόμων στις πεδινές παραλιακές περιοχές ώστε να αποφεύγεται η κίνηση πεζών στο κύριο παραλιακό οδικό δίκτυο.

ΑΡΘΡΟ 4
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

4.1. Το οικιστικό δίκτυο

Το οικιστικό δίκτυο της Δημοτικής Ενότητας Κορώνης, μιας ομοιογενούς οικιστικής ενότητας με αγροτικό και ήπιο τουριστικό χαρακτήρα στα δυτικά παράλια του Μεσσηνιακού κόλπου, ανέρχεται σε 25 οικισμούς, εκ των οποίων, κατά την απογραφή του 2001, απέγραψαν μόνιμο πληθυσμό οι 23. Οι 2 εγκαταλελειμμένοι οικισμοί, οι οποίοι δεν έχουν απογράψει πληθυσμό το 2001, ή και σε προηγούμενες απογραφές κατοικούνται εποχικά από ιδιοκτήτες που διατηρούν τις περιουσίες τους στον τόπο καταγωγής.

Στο σύνολο των 25 οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Κορώνης, επτά (7) οικισμοί αποτελούν οικισμούς προ του ΄23 με όριο (Κορώνη, Καπλάνιο, Ζιζάνιο, Υάμεια, Φαλάνθη, Χωματερό και Χρυσοκελλαριά), εκ των οποίων η Κορώνη διαθέτει επιπλέον εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, ενώ οι οικισμοί Βασιλίτσι, Λιβαδάρια, Βουνάρια, Κόμποι, Μυστράκιο, Χαροκοπιό, Αγία Τριάδα, Άγιος Ισίδωρος και Ποταμιά είναι οριοθετημένοι οικισμοί, σύμφωνα με τις διατάξεις των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων. Αντίστοιχα οι οικισμοί Κορώνη, Ασίνη, Άγιος Γεώργιος, Φανερωμένη, Καπλάνιο, Εξοχικό, Ζιζάνιο, Περούλια, Υάμεια, Φαλάνθη, Χωματερό, Άγιος Ιωάννης, Μυρτιά και Άγιοι Ανάργυροι δεν έχουν οριοθετηθεί.

4.2. Αρχές και Στόχοι Πολεοδομικής Οργάνωσης

Η πολεοδομική οργάνωση του οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας Κορώνης ειδικότερα προβλέπει:

1. Επέκταση και οριοθέτηση του οικισμού της Κορώνης για κάλυψη αναγκών κύριας και παραθεριστικής κατοικίας, με σκοπό την αναβάθμιση του ρόλου του ως έδρας της Δημοτικής Ενότητας και επίκεντρου κεντρικών λειτουργιών, σε έκταση 332 και 131 αντίστοιχα στρεμμάτων.

2. Οριοθέτηση των οικισμών Καπλάνιο, Εξοχικό, Ζιζάνιο, Περούλια, Υάμεια, Φαλάνθη, Χωματερό και Χρυσοκελλαριά, προκειμένου να αναγνωριστούν οι υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς και να καλυφθούν οι ανάγκες του προγραμματικού μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού.

3. Βελτίωση της εικόνας και της λειτουργίας της Κορώνης ως έδρας της Δημοτικής Ενότητας στο πλαίσιο του αναβαθμισμένου ρόλου της, ως οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου με δυνατότητες αστικής δυναμικής σε μια ευρύτερη ζώνη επιρροής, και η πληρέστερη ένταξή της μέσω αναπλάσεων και παρεμβάσεων στο συνολικό δίκτυο τουρισμού – πολιτισμού και αναψυχής της Δημοτικής Ενότητας και της ευρύτερης περιοχής της ανθρωπογεωγραφικής ενότητας της Καλαμάτας.

4. Βιώσιμη ανάπτυξη των λοιπών οικισμών και η συγκράτηση του πληθυσμού, με διατήρηση - ανάδειξη - προβολή την πολιτιστικής κληρονομιάς και ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας με ένταξη στο συνολικό δίκτυο εναλλακτικού τουρισμού (θαλάσσιος, παραθεριστικός, αρχαιολογικός, αγροτικός, φυσιολατρικός, οικολογικός, πολιτιστικός, κ.λπ.) και σε προγράμματα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών (ξενώνες, τοπικές συλλογές, βιβλιοθήκες, πολιτιστικά κέντρα, κτλ.).

5. Πολεοδομική εξυγίανση του δομημένου περιβάλλοντος στην έδρα της Δημοτικής Ενότητας, την Κορώνη και στο λοιπό αγροτικό οικιστικό δίκτυο, με:

➢ Μέτρα ενδυνάμωσης του κοινωνικού εξοπλισμού, των κοινόχρηστων χώρων και της τεχνικής υποδομής,

➢ Παρεμβάσεις αναγνώρισης και ανάδειξης της ταυτότητας των οικισμών, διαμόρφωσης - προβολής του δημόσιου χώρου τους και βελτίωσης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους με έμφαση στα κέντρα των οικισμών, στα δημόσια και ιστορικά κτήρια και τους ελεύθερους χώρους.

6. Αξιοποίηση – ενσωμάτωση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος και ιδιαίτερα των κτιρίων και στοιχείων που είναι συνδεδεμένα με την ιστορία των οικισμών και τον παραδοσιακό τρόπο κατασκευής και λειτουργίας τους κατά την εξέλιξή τους.

7. Διατύπωση κατευθύνσεων για την εκπόνηση μελετών ανάπλασης οικισμών ή τμημάτων τους, στο πλαίσιο της αξιοποίησης των ιδιαιτεροτήτων των οικισμών σε συνδυασμό με τα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα.

8. Αναβάθμιση του οδικού δικτύου των οικισμών, με:

➢ Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών,

➢ Πρόβλεψη χώρων στάθμευσης σε συνάρτηση με τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

➢ Δημιουργία παρακαμπτηρίων οδών.

➢ Ειδικά για τον οικισμό της Κορώνης απαιτείται ιδιαίτερη κυκλοφοριακή μελέτη με βασικό στόχο την ρύθμιση κυκλοφορίας οχημάτων στον οικισμό που σήμερα παρουσιάζει σοβαρές δυσλειτουργίες.

Στο πλαίσιο των πιο πάνω κατευθύνσεων στο παρόν κεφάλαιο ρυθμίζονται ειδικότερα ανά οικισμό ή και ομάδες οικισμών τα ζητήματα που αφορούν:

 Τις αναγκαίες οικιστικές επεκτάσεις - οριοθετήσεις Α΄ κατοικίας,

 Την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών (συνοικίες - πολεοδομικές ενότητες, κέντρα),

 Τις χρήσεις γης,

 Τους όρους και περιορισμούς δόμησης (μέσος Σ.Δ., προγραμματική μέση οικιστική πυκνότητα),

 Τους τρόπους ανάπτυξης,

 Τους πολεοδομικούς μηχανισμούς και κίνητρα,

 Τις νέες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και χώρους πρασίνου ανά οικισμό, με βάση τον προγραμματικό πληθυσμό του έτους στόχου 2026,

 Τις προτάσεις αναβάθμισης του οικιστικού ιστού στο εσωτερικό των οικιστικών υποδοχέων με σκοπό την αναζωογόνηση του οικιστικού δικτύου και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Οι προτάσεις γενικής πολεοδομικής οργάνωσης και ρύθμισης διατυπώνονται ανά οικισμό και ομάδες οικισμών, ανάλογα με την κοινότητα των προβλημάτων και προτεινόμενων ρυθμίσεων.

Μετά τα παραπάνω ακολουθούν η αναλυτική περιγραφή των οικιστικών δεδομένων κάθε περιοχής οικιστικής επέκτασης και οργάνωσης για κύρια και παραθεριστική κατοικία, καθώς και οι προτάσεις αναζωογόνησης του υπάρχοντος οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας.

Η πολεοδομική οργάνωση φαίνεται στους χάρτες Π.3.1 ως Π.3.19.

4.3. Έκταση, χωρητικότητα, νέες οικιστικές επεκτάσεις

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού για το έτος Στόχο 2023 προτείνονται οι οικιστικές επεκτάσεις των οικισμών, όπως φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Π.4.3.1. Προτεινόμενων οριοθετήσεων και επεκτάσεων οικισμών

ΕΚΤΑΣΕΙΣ (ΣΤΡ.)

ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΟΡΙΟ 23	ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ	ΟΡΙΟΘΕΤ ΗΜΕΝΟΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΙΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
Τ.Κ.Κορώνης						**708**
Κορώνη,η	**11**	**286**			**346**	643
Ασίνη, η				**65**		65
Τ.Κ. Ακριτοχωρίου						**358**
Ακριτοχώριον,το			**358**			358
Τ.Κ.Βασιλιτσίου						**718**
Βασιλίτσιον,το			**631**			631
Άγιος Γεώργιος,ο				ΔΕΝ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ		0
Λιβαδάκια,τα			**87**			87
Φανερωμένη,η				ΔΕΝ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ		0
Τ.Κ.Βουναρίων						**413**
Βουνάρια,τα			**413**			413
Τ.Κ.Καπλανίου						306
Καπλάνιον,το	**79**			**98**		**177**
Εξοχικόν,το				**39**		39
Ζιζάνιον,το	**41**			**49**		90
Τ.Κ.Κόμπων						**379**
Κόμποι,οι			**308**			308
Περούλια,τα				**71**		71
Τ.Κ.Υαμείας						**123**
Υάμεια,η	**59**			**64**		123
Τ.Κ.Φαλάνθης						**259**
Φαλάνθη,η	**79**			**39**		118
Μυστράκιον,το			**30**			30
Χωματερόν,το	**65**			**46**		111
Τ.Κ.Χαροκοπίου						**1100**
Χαροκοπιό,το			**653**			653
ΑγίαΤριάδα,η			**63**			63
Άγιος Ισίδωρος,ο			**165**			165
Άγιος Ιωάννης,ο (Κατηνιάδες)				ΔΕΝ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ		0
Μυρτιά,η				ΔΕΝ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ		0
Ποταμιά,η			**219**			219
Τ.Κ.Χρυσοκελλαριάς						**248**
Χρυσοκελλαριά,η	**137**			**111**		248
Άγιοι Ανάργυροι,οι				ΔΕΝ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ		0
ΣΥΝΟΛΑ	**471**	**286**	**2927**	**582**	**346**	**4612**

Σύμφωνα με τα προηγούμενα μεγέθη οικιστικών επεκτάσεων, προκύπτει ο Πίνακας εκτίμησης χωρητικότητας ανά Τοπική Κοινότητα.

Πίνακας Π.4.3.2. Εκτίμησης χωρητικότητας

Τοπική Κοινότητα	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΑΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΤΟΥΡΙΣΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΙΜΟΥ & ΕΠΟΧΙΑΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ	% ΈΚΤΑΣΗ ΟΔΙΚΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΒΑΘΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ	ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ	ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΕ
	κατ.				Ηα	Ηα	Ηα	π ροτ.				κατ/Ηα	κατ
	p						ε	σ			λ	$d=10^4$ σ/(κ+συ)	c=εdλ
Τ.Κ.Κορώνης	2160	2664	1260	6084	70.80	0.20	56.64	0.9	33.37	8.97	0.6	217	7375
Τ.Κ. Ακριτοχωρίου	192	180	28	400	35.80	0.20	28.64	0.8	37.76	10.72	0.4	173	1982
Τ.Κ.Βασιλιτσίου	672	912	420	2004	71.80	0.20	57.44	0.8	33.29	8.69	0.4	199	4572
Τ.Κ.Βουναρίων	264	168	196	628	41.30	0.20	33.04	0.8	30.01	9.89	0.4	211	2789
Τ.Κ.Καπλανίου	372	84	0	456	30.6	0.20	24.48	0.8	40	15.42	0.4	153	1498
Τ.Κ.Κόμπων	120	192	378	690	37.9	0.20	30.32	0.8	22.47	6.43	0.4	290	3517
Τ.Κ.Υαμείας	144	60	0	204	12.3	0.20	9.84	0.8	40	13.88	0.4	157	618
Τ.Κ.Φαλάνθης	372	144	0	516	25.9	0.20	20.72	0.8	40	14.09	0.4	156	1293
Τ.Κ.Χαρακοπίου	1056	1116	126	2298	110	0.20	88.00	0.8	38.25	10.43	0.4	172	6054
Τ.Κ.Χρυσοκελλαριάς	648	528	56	1232	24.8	0.20	19.84	0.9	38.55	11.36	0.4	185	1468
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΩΝΗΣ	**6000**	**6048**	**2 464**	**14512**	**461.20**								**31166**

4.4. Πολεοδομικές ενότητες

Όσον αφορά την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών προβλέπεται να υλοποιηθεί μία Πολεοδομική Ενότητα ανά Δημοτικό Διαμέρισμα, δεδομένου ότι ο προγραμματικός πληθυσμός κατά το έτος Στόχο 2023, σε συνδυασμό με τη χωρική δομή των οικισμών, δεν δικαιολογούν πρόσθετες Π.Ε. με βιώσιμα μεγέθη.

4.5. Χρήσεις Γης – Μέσος Συντελεστής Δόμησης – Μέση οικιστική Πυκνότητα

Στο σύνολο των οικισμών προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας κατά το άρθρο 3 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄). Στους οικισμούς Κορώνης και Χαροκοπιού προτείνεται επιπλέον η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου πόλης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄). Ο μέσος συντελεστής δόμησης και η μέση οικιστική πυκνότητα φαίνονται στον Πίνακα Εκτίμησης Χωρητικότητας Π.4.3.2.

Στις περιπτώσεις οικισμών όπου το νεκροταφείο βρίσκεται εντός των υφιστάμενων ορίων οικισμού ή εμπίπτει εντός της περιοχής των προτεινόμενων προς οριοθέτηση ορίων, προτείνεται η μεταφορά του εκτός ορίων και σε νόμιμη απόσταση από αυτά.

Οι διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 έχουν εφαρμογή μόνο όπου προβλέπεται η αναθεώρησης των σ.δ. του εγκεκριμένου σχεδίου. Σε διαφορετική περίπτωση εφαρμόζονται οι σ.δ. που ισχύουν στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως.

4.6. Τρόπος ανάπτυξης – Ζώνες Κινήτρων και Πολεοδομικών Μηχανισμών

Στην περιοχή επέκτασης των 345 στρεμμάτων του οικισμού της Κορώνης προτείνεται ως τρόπος ανάπτυξης το θεσμικό πλαίσιο των Κανονιστικών Όρων Δόμησης.

Επιπλέον, το πολεοδομικό κέντρο της Κορώνης προτείνεται για ανάπλαση στα πλαίσια του Ν. 2508/97.

4.7. Κατευθύνσεις και προγραμματικά μεγέθη κοινωνικού εξοπλισμού και ελεύθερων χώρων – πρασίνου, για τους ήδη θεσμοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς, καθώς και για τις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές Δήμου Κορώνης

Ο κοινωνικός εξοπλισμός στην περιοχή του Δήμου Κορώνης στο μεγαλύτερο μέρος του είναι συγκεντρωμένος στην έδρα του, την Κορώνη, και ένα υποτυπώδες μέρος διασπείρεται στους υπόλοιπους οικισμούς.

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού, μόνιμου και εποχικού – παραθεριστικού για το έτος 2023 και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο του Καποδιστριακού ΟΤΑ Κορώνης, καθώς και τα Σταθερότυπα (standards) Κοινωνικής (και Τεχνικής υποδομής) για οικισμούς 3ου, 4ου και 5ου επιπέδου, σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθμ. 10788/04 (ΦΕΚ 285/Δ/5.3.20004) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, πραγματοποιείται η κατά τομέα εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερους χώρους – πράσινο σε σύνολο Ο.Τ.Α. (βλ. Πίνακα Σταθεροτύπων). Στη συνέχεια δε, λαμβάνοντας υπόψη τις σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών με την έδρα του Δήμου και μεταξύ τους, καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού ανά οικισμό, πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής ανά οικισμό.

Η εκτίμηση αναγκών σε πλατείες και πράσινο τοπικής σημασίας (επίπεδο πολεοδομικής ενότητας) πραγματοποιείται ανά οικισμό.

Η μεθοδολογία αυτή ακολουθείται προκειμένου να προταθεί η χωροθέτηση των πρόσθετων κοινωνικών εξυπηρετήσεων που θα προκύψουν με τη χρήση των σταθεροτύπων για την κάλυψη των αναγκών του τελικού πληθυσμιακού στόχου του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη ως βασικό κριτήριο τα πρότυπα των ελάχιστων πληθυσμιακών μεγεθών τα οποία στοιχειοθετούν την ανάγκη χωροθέτησης μονάδας κοινωνικής υποδομής. Στην περίπτωση κατά την οποία τα δημογραφικά μεγέθη ανά οικισμό απέχουν κατά πολύ, τότε οι ανάγκες προτείνεται να καλυφθούν με χωροθέτηση μονάδας στον δημογραφικά ισχυρότερο και πλησιέστερο οικισμό μέσα στο Δήμο.

Η μεθοδολογία αυτή επιτρέπει αφενός την πλήρη κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό – πράσινο στο σύνολο του Ο.Τ.Α. και αφετέρου αποφεύγει τη χωροθέτηση μη βιώσιμων μονάδων σε οικισμούς οι οποίοι δε θα διαθέτουν επαρκή δημογραφικά μεγέθη κατά το έτος στόχο για αυτόνομη εξυπηρέτηση κοινωνικού εξοπλισμού κατά κατηγορία.

Με βάση τα προγραμματικά μεγέθη μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού και με βάση τα Σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, προτείνονται κατά κατηγορία τα εξής:

Εκπαίδευση

Νηπιαγωγεία

Προτείνεται να χωροθετηθούν ένα (1) επιπλέον στον οικισμό της Κορώνης, και από ένα (1) στους λοιπούς βασικούς οικισμούς του Δήμου, δηλαδή στο Βασιλίτσι και τη Χρυσοκελλαριά.

Δημοτικά Σχολεία

Προτείνεται μία (1) ακόμα μονάδα στον οικισμό της Κορώνης, και η προσθήκη τάξεων στο δημοτικό σχολείο του οικισμού της Χρυσοκελλαριάς.

Γυμνάσια

Εκτιμάται ότι πρέπει να προστεθεί μία (1) ακόμα μονάδα Γυμνασίου στον οικισμό του Χαροκοπιού.

Λύκεια

Προτείνεται να προστεθεί έκτο τμήμα στην υφιστάμενη μονάδα της Κορώνης και επιπλέον μία (1) τριτάξια μονάδα, ώστε το υπάρχον Λύκειο να γίνει διπλό.

Επίσης προτείνεται η μεταφορά του συγκροτήματος Γυμνασίου Λυκείου από την σημερινή θέση του στην παραλιακή ζώνη της Κορώνης σε περιοχή εκτός του οικισμού με την θέσπιση τοπικού ρυμοτομικού.

Υγεία

Υπάρχει ανάγκη για ένα μη αστικό Κέντρο Υγείας (κάλυψης αναγκών πληθυσμού από 5.000 – 30.000 κατοίκους), σύμφωνα με τα Σταθερότυπα.

Πρόνοια

Θα πρέπει να προβλεφθεί ένας πρόσθετος παιδικός σταθμός και ένα Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων στην έδρα του Δήμου, την Κορώνη.

Αθλητισμός

Απαιτείται ένα γήπεδο πλήρους στίβου 400 μ. στην Κορώνη και ένα στο Χαροκοπιό, καθώς και ένα επιπλέον γήπεδο μπάσκετ κανονικών προδιαγραφών στην Κορώνη και ένα στη Χρυσοκελλαριά.

Πολιτισμός

Προτείνεται να χωροθετηθεί ένα Πνευματικό – Πολιτιστικό Κέντρο με επιφάνεια γηπέδου της τάξης των 1.100 τ.μ. για την κάλυψη των αναγκών του συνόλου του πληθυσμού, μόνιμου και εποχιακού, λόγω και της σημαντικής πολιτιστικής κληρονομιάς που είναι συγκεντρωμένη στον οικισμό.

Στους όλους τους λοιπούς οικισμούς κρίνεται αναγκαία η πρόβλεψη μιας πολιτιστικής αίθουσας της τάξης των 150 τ.μ. για τις ανάγκες των κατοίκων και των επισκεπτών.

Διοίκηση

Με δεδομένο την αναδιάρθρωση με βάση τον «Καλλικράτη» οι απαιτήσεις για χώρους διοίκησης επιπέδου Δήμου εξυπηρετούνται στην έδρα του Δήμου, την Πύλο.

Στην Κορώνη προτείνεται η εξασφάλιση χώρου διοίκησης της τάξης των 200 τ.μ.

Στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη υποδομών διοίκησης και κατ' ελάχιστο μιας αίθουσας της τάξης των 150 τ.μ.

Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι

Για τον οικισμό της Κορώνης απαιτούνται συνολικά 26.700 τ.μ. Κ.Χ.

Για τον οικισμό του Χαροκοπιού απαιτούνται συνολικά 3.078 τ.μ. Κ.Χ.

Για τον οικισμό της Χρυσοκελλαριάς, απαιτούνται συνολικά 2.053 τ.μ. Κ.Χ.

Τέλος, για τους υπόλοιπους οικισμούς υπολογίζεται ένα τ.μ. ανά μόνιμο κάτοικο και επιπλέον ένα τ.μ. για ένα ποσοστό 30% του εποχιακού πληθυσμού, για τη δημιουργία πλατειών, νησίδων και παιδικών χαρών.

4.8. Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης

Οι βασικές κατευθύνσεις οικιστικής αναβάθμισης και εξυγίανσης αναζωογόνησης του οικιστικού δικτύου του Δήμου Κορώνης συνοψίζονται στα εξής:

● Προώθηση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης και αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου στον οικισμό Κορώνης με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και προτεινόμενη οικιστική επέκταση, με σκοπό:

1. την εν γένει υλοποίηση των προβλέψεων του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης,

2. την προσαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου στην υφιστάμενη κατάσταση που παρουσιάζει σημαντικές αποκλίσεις και καθίσταται ανεφάρμοστο σε μεγάλο βαθμό,

3. την ενδυνάμωση - αναβάθμιση του οικισμού με την αναγκαία γη για κοινωνικό εξοπλισμό - πολιτιστικές λειτουργίες, κοινόχρηστους χώρους - πράσινο και δίκτυα υποδομής, για τις ανάγκες έτους 2023, καθώς και για

4. την αναγνώριση των στοιχείων ιστορικής μνήμης και τη λήψη μέτρων ενσωμάτωσής της στον οικιστικό ιστό.

5. την ανάδειξη - αναζωογόνηση της αισθητικής και της λειτουργίας του δημόσιου χώρου,

6. την επαύξηση των κεντρικών λειτουργιών και του πρασίνου,

7. την πρόβλεψη χώρων στάθμευσης, πεζοδρόμων και τη ρύθμιση της κυκλοφορίας.

● Προώθηση μελετών οριοθέτησης των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων σύμφωνα με τις διαδικασίες του π.δ. 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181/Δ/3-5-85).

● Εκπόνηση κατά προτεραιότητα πολεοδομικής μελέτης στους οικισμούς με ανεπτυγμένη τουριστική κίνηση, για τη ρύθμιση των χρήσεων και τη βελτίωση της κοινωνικής και τουριστικής υποδομής, καθώς και της υποδομής αναψυχής.

● Εφαρμογή προγραμμάτων και σχεδίων ανάδειξης - ενοποίησης των παράκτιων οικισμών που παρουσιάζουν ενδιαφέρον, τόσο μεταξύ τους όσο και μαζί με αξιόλογα πολιτιστικά και φυσικά μνημεία στην εκτός σχεδίου περιοχή και ένταξή τους σε προγράμματα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (ξενώνες, τοπικές συλλογές, βιβλιοθήκες, πολιτιστικά κέντρα, κ.λπ.)

● Ενίσχυση της πολιτιστικής υποδομής των οικισμών με εξεύρεση στέγης για πνευματικά - πολιτιστικά κέντρα τα οποία θα χρησιμοποιούνται και για τις ανάγκες του εποχιακού πληθυσμού, συμβάλλοντας στην αναζωογόνηση ιδίως των οικισμών που φθίνουν. Μετατροπή σε κτίρια πολιτιστικών χρήσεων των παλαιών σχολείων που σήμερα δε λειτουργούν και δεν προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν.

● Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς των οικισμών, έτσι ώστε να αποτελέσουν ένα δίκτυο εναλλακτικού τουρισμού που θα δρα συμπληρωματικά προς τον παραθεριστικό - θαλάσσιο τουρισμό που έχει ήδη αναπτυχθεί στον Δήμο.

● Αναβάθμιση του οδικού δικτύου των οικισμών, με:

1. Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών,

2. Πρόβλεψη χώρων στάθμευσης σε συνάρτηση με τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

3. Δημιουργία παρακαμπτηρίων οδών.

Ειδικά για τον οικισμό της Κορώνης απαιτείται ιδιαίτερη κυκλοφοριακή μελέτη με βασικό στόχο την ρύθμιση κυκλοφορίας οχημάτων στον οικισμό που σήμερα παρουσιάζει σοβαρές δυσλειτουργίες.

ΑΡΘΡΟ 5
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

5.1. Φορέας Εφαρμογής

Σύμφωνα με το άρθρο 6 «Όργανα εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης» του Ν. 2508/97, και σε συνδυασμό με το άρθρο 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), παρέχεται η δυνατότητα σύστασης ΝΠΔΔ με σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των ΖΟΕ σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας (πρώην Νομού).

Εναλλακτικά, παρέχεται η δυνατότητα σύστασης πενταμελούς επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού, με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου.

Εναλλακτικά, παρέχεται η δυνατότητα σύστασης πενταμελούς επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού, με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου.

Η υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού και ιδίως των προτάσεων οργανωμένων παρεμβάσεων τύπου αναθεώρησης εγκεκριμένου σχεδίου, ανάπλασης ή αναμόρφωσης αλλά και η υλοποίηση των κοινόχρηστων χώρων που θα ακολουθήσουν τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. απαιτούν τη διαχείριση των δράσεων αυτών από ένα εξειδικευμένο και καλά στελεχωμένο φορέα που θα μπορεί να «επιχειρεί» αποτελεσματικά.

Για τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας της Φύσης και ιδιαίτερα για τις Ζώνες NATURA, είναι υποχρεωτική η σύσταση φορέα διαχείρισης

5.2. Απαιτούμενες μελέτες, έργα, παρεμβάσεις

Απαιτούμενες μελέτες έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στην ενεργοποίηση των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και που θα πρέπει να προχωρήσουν κατά προτεραιότητα αφορούν κυρίως: επεκτάσεις οικισμών ώστε να καλυφτούν οι οικιστικές ανάγκες και να περιοριστεί η αυθαίρετη δόμηση, έργα υποδομής όπως δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και βιολογικοί καθαρισμοί τουλάχιστον στους κυρίους οικισμούς κάθε Δ.Ε οι οποίοι να έχουν την δυ-

νατότητα υποδοχής και επεξεργασίας βοθρολυμμάτων ώστε να εξυπηρετούν και τους περιφερειακούς μικρότερους οικισμούς, παρακάμψεις των οικισμών και έργα προσβασιμότητας τουριστικών και άλλων ιδιαίτερης σημασίας περιοχών, δημιουργία δικτύου Τουριστικών λιμένων και καταφυγίων συμφωνά με το χωροταξικό σχέδιο του τουρισμού, δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων (τεχνολογικά πάρκα) και ΠΕΡΠΟ κτλ έργα υποδομής σε τομείς εκπαίδευσης και πρόνοιας, έργα και παρεμβάσεις προστασίας αξιοποίησης και ανάδειξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ιδιαίτερα δε των αρχαιολογικών χώρων.

ΑΡΘΡΟ 6
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Σε γήπεδα που εκτείνονται εντός δύο ή περισσοτέρων ζωνών, εφόσον επιτρέπεται η δόμηση, οι όροι δόμησης και η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατά με τα ισχύοντα στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο.

Εάν από την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης καθίσταται αδύνατη η αξιοποίηση της ιδιοκτησίας με την ανέγερση κτιρίου ελάχιστης κάλυψης 50 τ.μ. με ελάχιστο μήκος πλευράς 5 μ., η ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου ορίζεται στα 5 μ.

Οι αποστάσεις των οικοδομών από το εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο να είναι σύμφωνα με το π.δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α/15.7.1998).

ΑΡΘΡΟ 7
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Οικοδομικές Άδειες - Άδειες Δόμησης που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

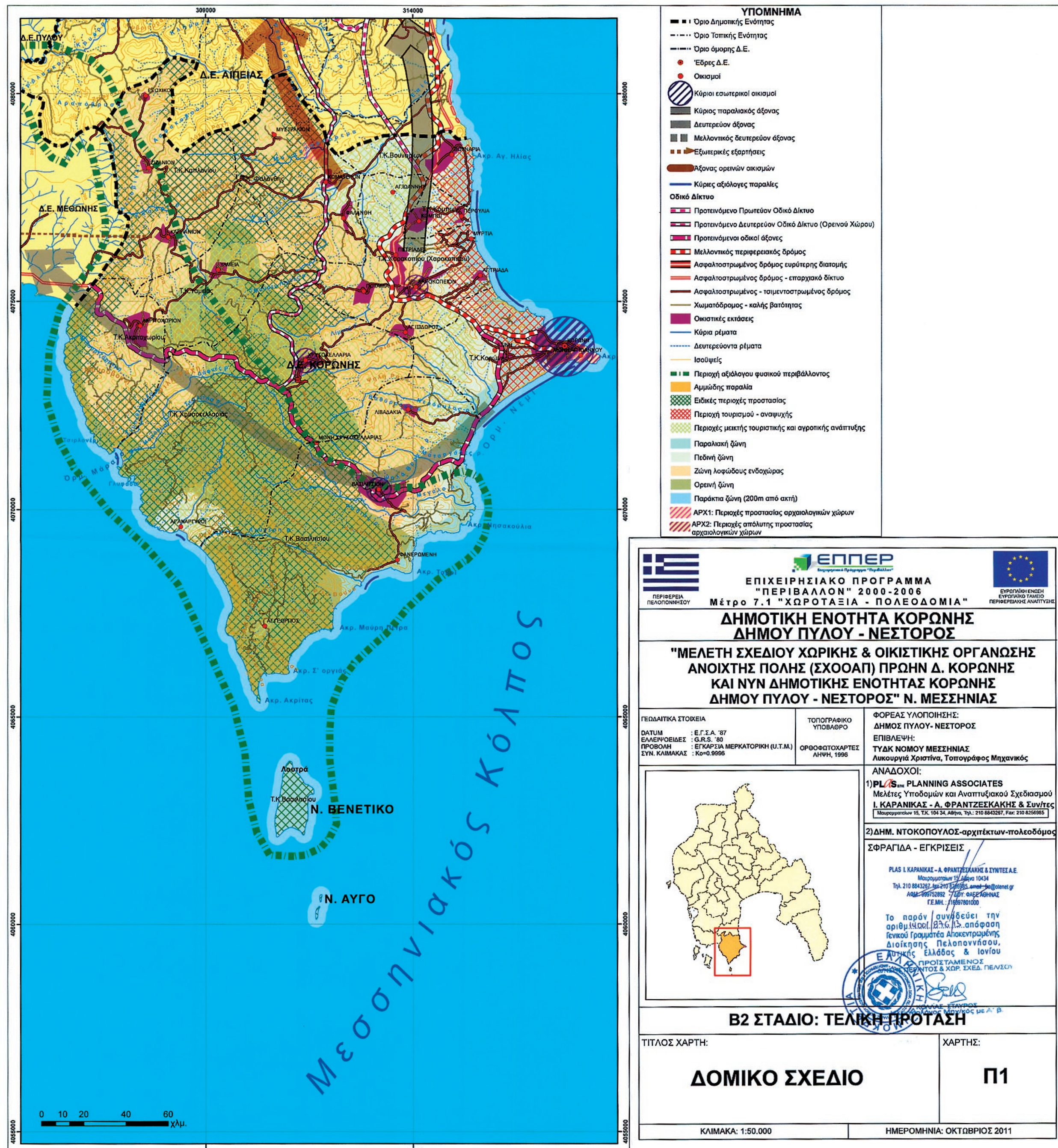
ΑΡΘΡΟ 8

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

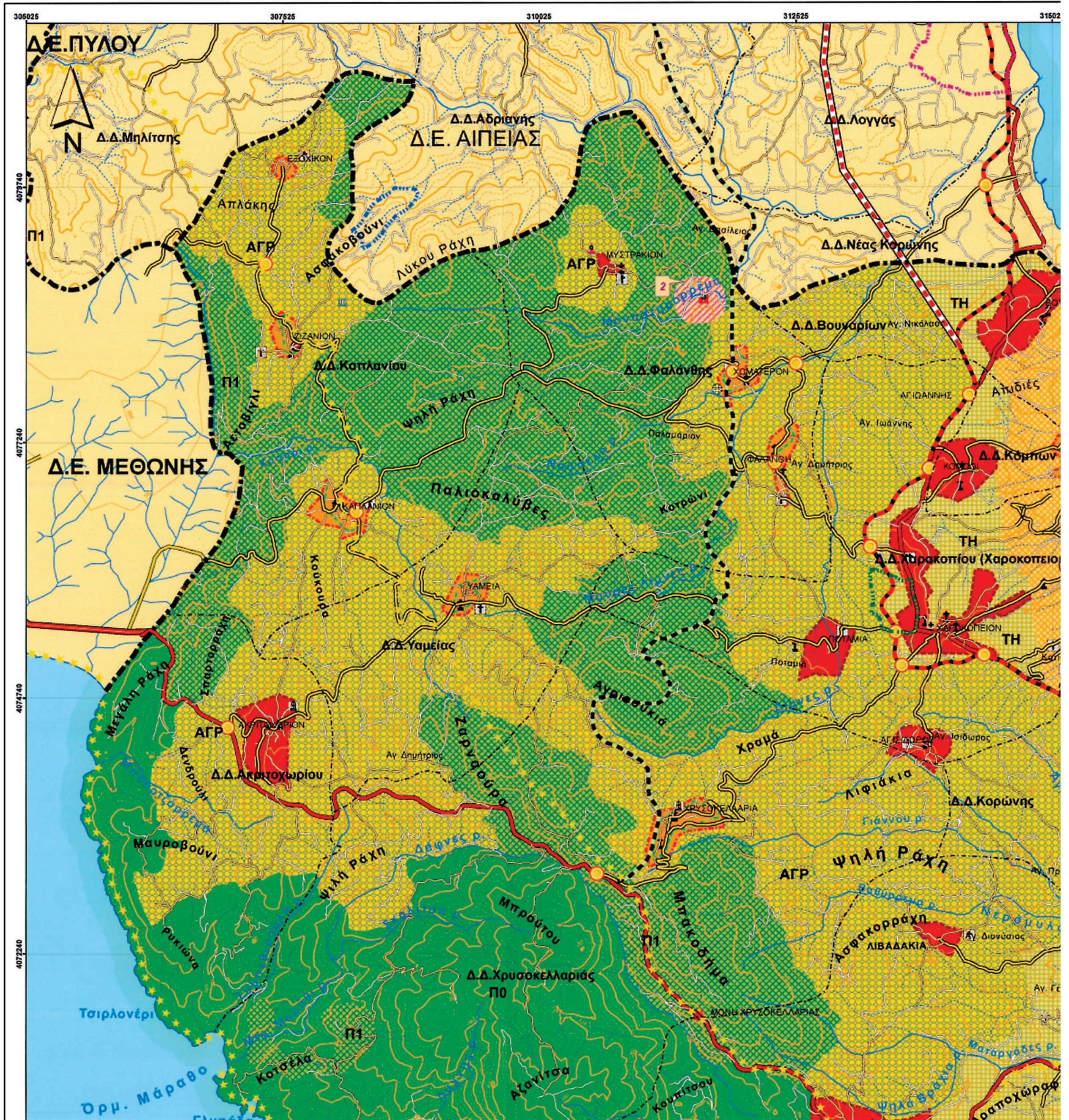
Τρίπολη 24 Σεπτεμβρίου 2013

Ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΑΓΓΕΛΑΚΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

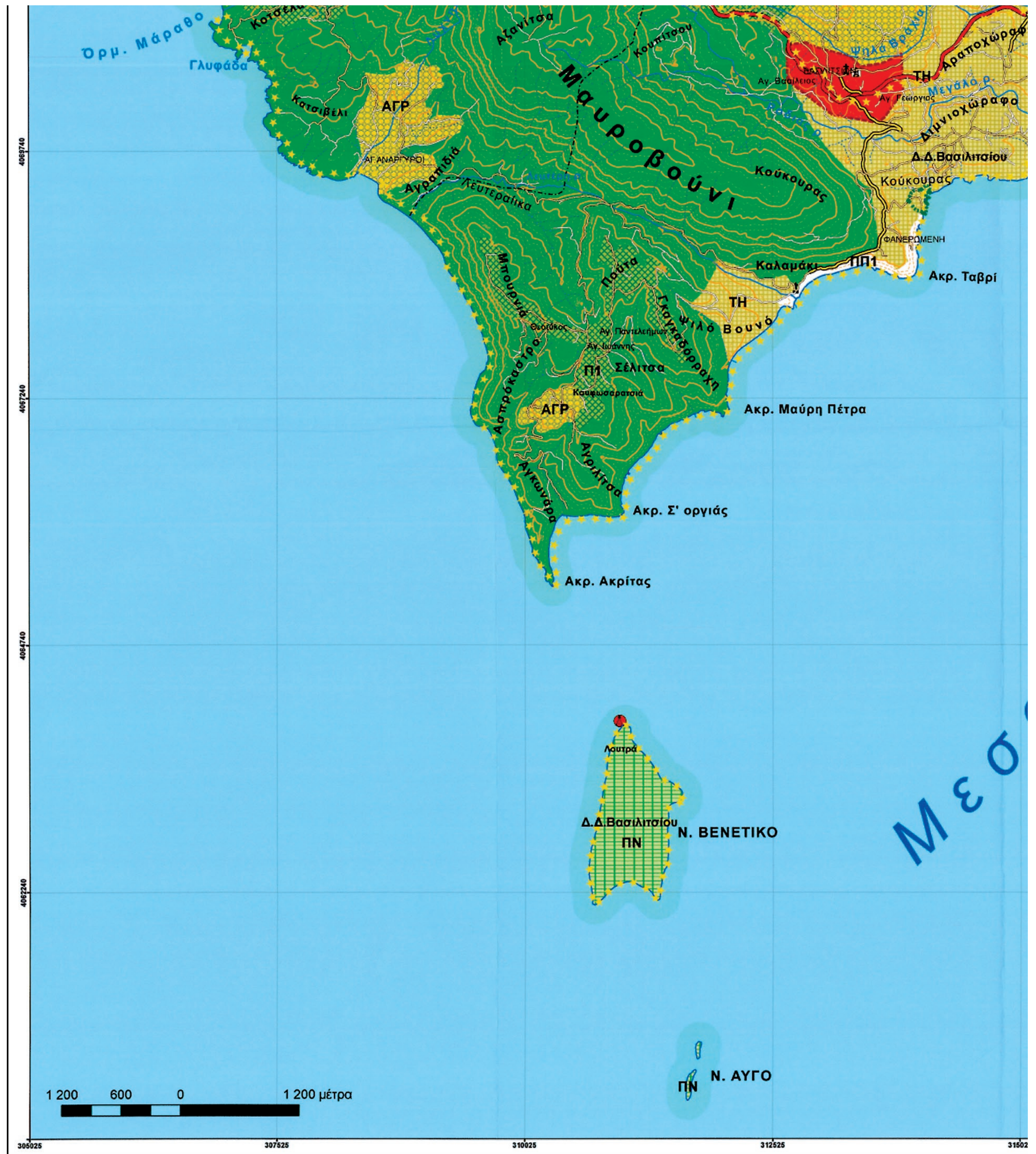
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%

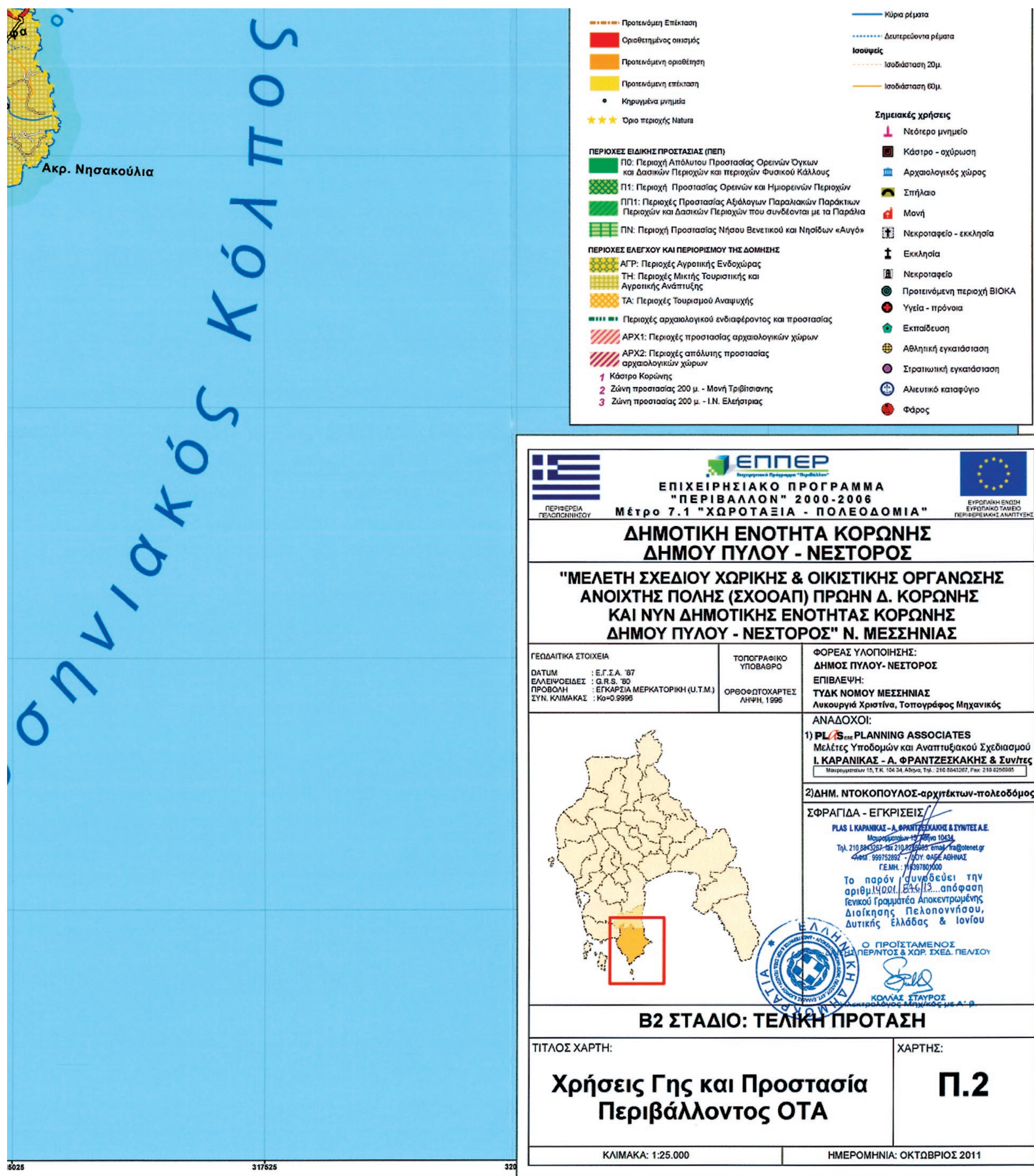


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%


317525
320025
322525
4079740
4077240
4074740
ΠΠ1
Ακρ. Αγ. Ηλίας
ΠΕΡΟΥΛΙΑ
ΜΥΡΤΙΑ
Αγ. Τριάς
ΑΓ. ΤΡΙΑΔΑ
ΤΑ
ΠΠ1
Αρμενοί
Παναγιά
ΤΗ
Ζάγκα
Καραπατάς
Ακρ. Λιβαδιές
Ορμ. Μέμι
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Διοικητικά όρια
Όριο Δημοτικής Ενότητας
Όριο Όμορης Δ.Ε.
Όριο Τοπικής Κοινότητας
Όριο εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως
Όριο Οικισμού προ '23
Όριο Οικισμού
Προτεινόμενο Όριο οικισμού
Προτεινόμη Επέκταση
Οριοθετημένος οικισμός
Προτεινόμενη οριοθέτηση
Προτεινόμενη επέκταση
Κηρυγμένα μνημεία
Όριο περιοχής Natura
Οδικό δίκτυο
Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο
Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
Μελλοντικός περιφερειακός δρόμος
Προτεινόμενο Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο
Προτεινόμενο Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο (Ορεινού Χώρου)
Μελλοντικός οδικός κόμβος
Υδρογραφικό δίκτυο
Κύρια ρέματα
Δευτερεύοντα ρέματα
Ισοϋψείς
Ισοδιάσταση 20μ.
Ισοδιάσταση 60μ.
Σημειακές χρήσεις
Νεότερο μνημείο


Όρμ. Μάραθο
Γλυφάδα
Κατσιβέλι
ΑΓΡ
Αγραπιδιά
Αζανίτσα
Μαυροβούνι
Κούκουρας
ΤΗ
Αραποχώραφο
Δημιοχώραφο
Δ.Δ.Βασιλιτσίου
Κούκουρας
ΦΑΝΕΡΩΜΕΝΗ
Καλαμάκι
ΠΠ1
Ακρ. Ταβρί
ΤΗ
Ψηλό Βουνό
Μπουρνιά
Πούτα
Γκαγκαδόραχη
Θεοτόκος
Αγ. Ιωάννης
Π1
Σέλιτσα
Ασπρόκαστρο
ΑΓΡ
Ακρ. Μαύρη Πέτρα
Αγκινάρα
Ακρ. Σ' οργιάς
Ακρ. Ακρίτας
Λουτρά
Δ.Δ.Βασιλιτσίου
ΠΝ
Ν. ΒΕΝΕΤΙΚΟ
Μεσ
Ν. ΑΥΓΟ
ΠΝ
1 200 600 0 1 200 μέτρα
4069740
4067240
4064740
4062240
305025
307525
310025
312525


Ακρ. Νησακούλια
Μεσσηνιακός Κόλπος
Προτεινόμενη Επέκταση
Οριοθετημένος οικισμός
Προτεινόμενη οριοθέτηση
Προτεινόμενη επέκταση
Κηρυγμένα μνημεία
Όριο περιοχής Natura
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)
Π0: Περιοχή Απόλυτου Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών και περιοχών Φυσικού Κάλλους
Π1: Περιοχή Προστασίας Ορεινών και Ημιορεινών Περιοχών
ΠΠ1: Περιοχές Προστασίας Αξιόλογων Παραλιακών Παράκτιων Περιοχών και Δασικών Περιοχών που συνδέονται με τα Παράλια
ΠΝ: Περιοχή Προστασίας Νήσου Βενετικού και Νησίδων «Αυγό»
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΓΡ: Περιοχές Αγροτικής Ενδοχώρας
ΤΗ: Περιοχές Μικτής Τουριστικής και Αγροτικής Ανάπτυξης
ΤΑ: Περιοχές Τουρισμού Αναψυχής
Περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και προστασίας
ΑΡΧ1: Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων
ΑΡΧ2: Περιοχές απόλυτης προστασίας αρχαιολογικών χώρων
1 Κάστρο Κορώνης
2 Ζώνη προστασίας 200 μ. - Μονή Τριβίτσιανης
3 Ζώνη προστασίας 200 μ. - Ι.Ν. Ελεήστριας
Κύρια ρέματα
Δευτερεύοντα ρέματα
Ισοϋψείς
Ισοδιάσταση 20μ.
Ισοδιάσταση 60μ.
Σημειακές χρήσεις
Νεότερο μνημείο
Κάστρο - οχύρωση
Αρχαιολογικός χώρος
Σπήλαιο
Μονή
Νεκροταφείο - εκκλησία
Εκκλησία
Νεκροταφείο
Προτεινόμενη περιοχή ΒΙΟΚΑ
Υγεία - πρόνοια
Εκπαίδευση
Αθλητική εγκατάσταση
Στρατιωτική εγκατάσταση
Αλιευτικό καταφύγιο
Φάρος
ΕΠΠΕΡ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
"ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ" 2000-2006
Μέτρο 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΩΝΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΟΥ - ΝΕΣΤΟΡΟΣ
"ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΠΡΩΗΝ Δ. ΚΟΡΩΝΗΣ ΚΑΙ ΝΥΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΡΩΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΟΥ - ΝΕΣΤΟΡΟΣ" Ν. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996
ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ:
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΟΥ- ΝΕΣΤΟΡΟΣ
ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΤΥΔΚ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Λυκουργιά Χριστίνα, Τοπογράφος Μηχανικός
ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) PLAS PLANNING ASSOCIATES
Μελέτες Υποδομών και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού
Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & Συν/τες
2)ΔΗΜ. ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ-αρχιτέκτων-πολεοδόμος
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
PLAS I. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ – Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Α.Ε.
Το παρόν συνοδεύει την αριθμ. 14001/846/13 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡ. ΣΧΕΔ. ΠΕΛ/ΣΟΥ
ΚΟΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:
Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος ΟΤΑ
ΧΑΡΤΗΣ:
Π.2
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:25.000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2011
317525



ΥΠΕΧΩΔΕ

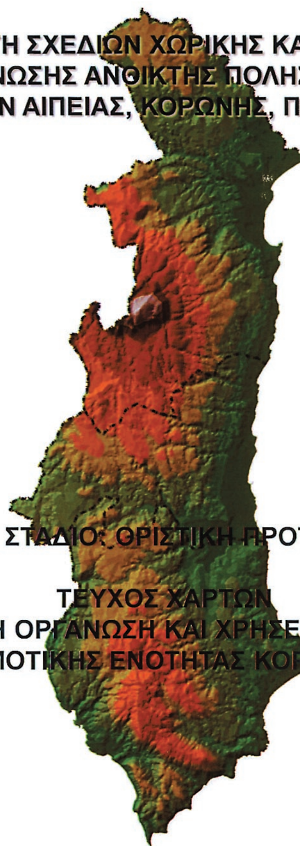
ΕΠΠΕΡ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ» 2000-2006
Μέτρο 7.1 «ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ»



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

"ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΩΝ ΑΙΠΕΙΑΣ, ΚΟΡΩΝΗΣ, ΠΕΤΑΛΙΔΙΟΥ"



Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΕΥΧΟΣ ΧΑΡΤΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΡΩΝΗΣ

PLASεπε Μελέτες Υποδομών και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού
Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ – Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

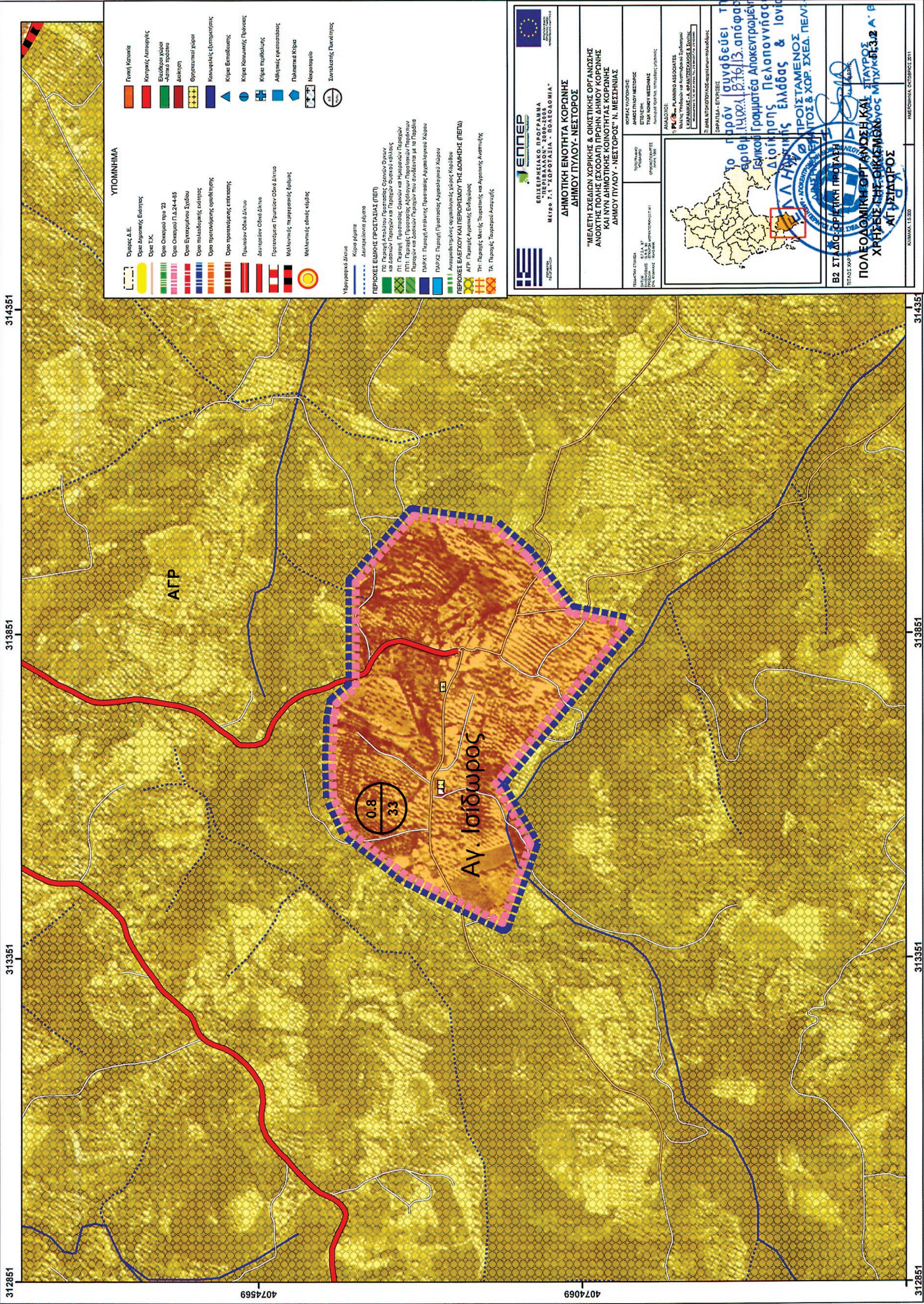
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ – αρχιτέκτων-πολεοδόμος

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ: ΤΥΔΚ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2011

PLAS I. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ – Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Α.Ε.
Μαυρομματαίων 15, Αθήνα 10434
Τηλ. 210 8843267, fax 210 8256985, email: fra@otenet.gr
ΑΦΜ : 999752892 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΑΣ
Γ.Ε.ΜΗ. : 116397801000


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

Ακριτοχώρι

ΑΓΡ

Π1

308075 307575 307075 306575

4074610 4074110



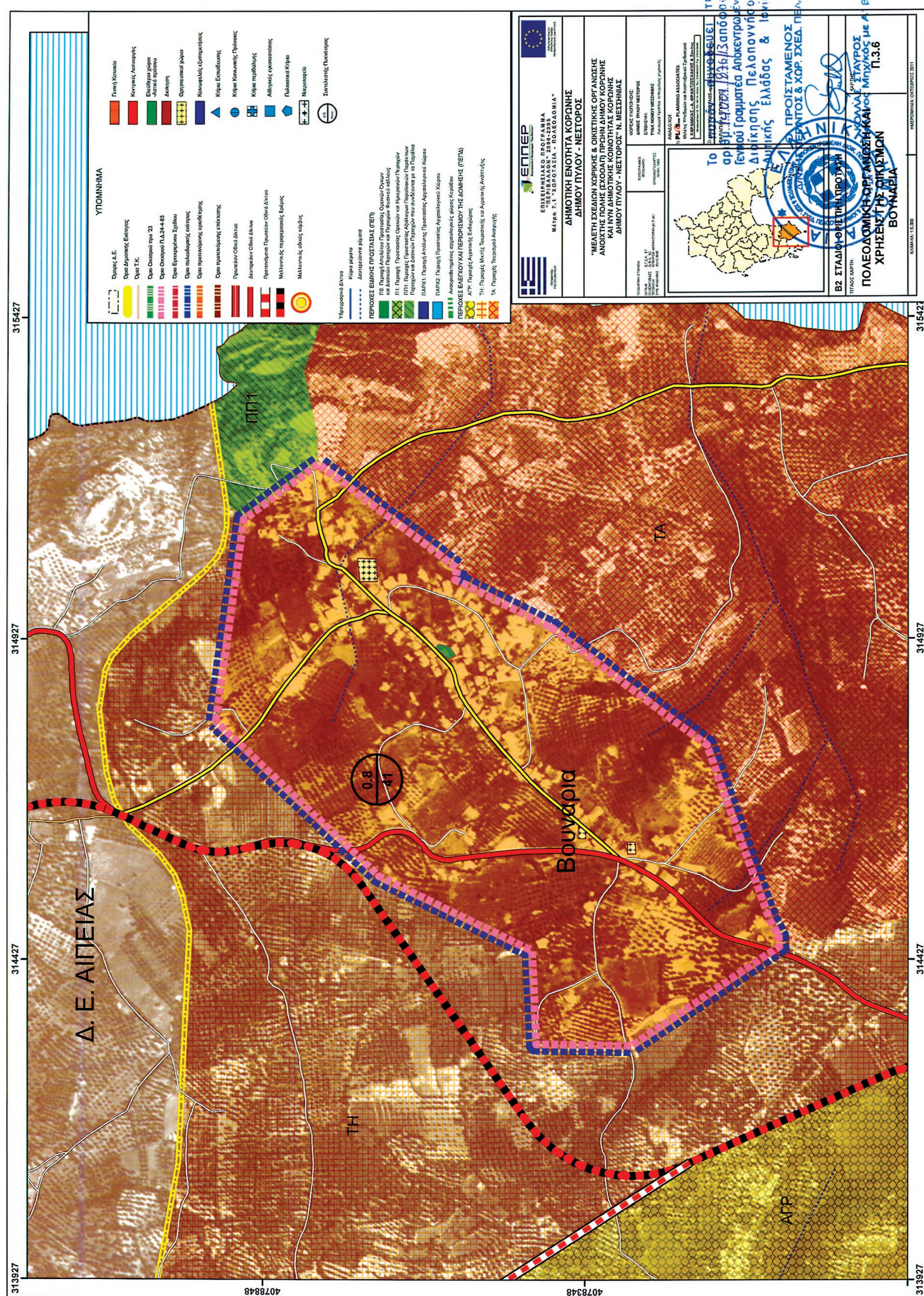
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

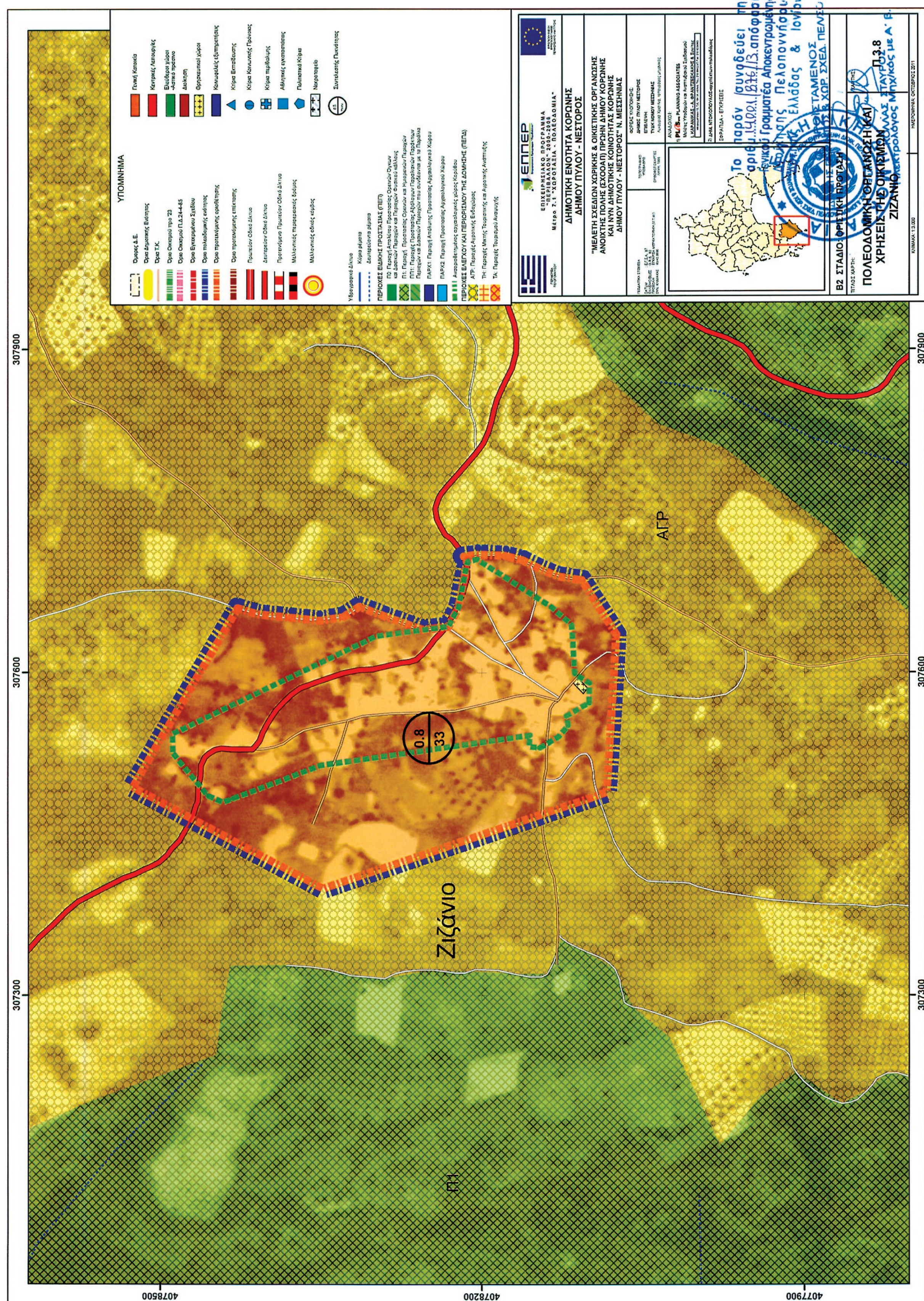


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

Εξοχικό

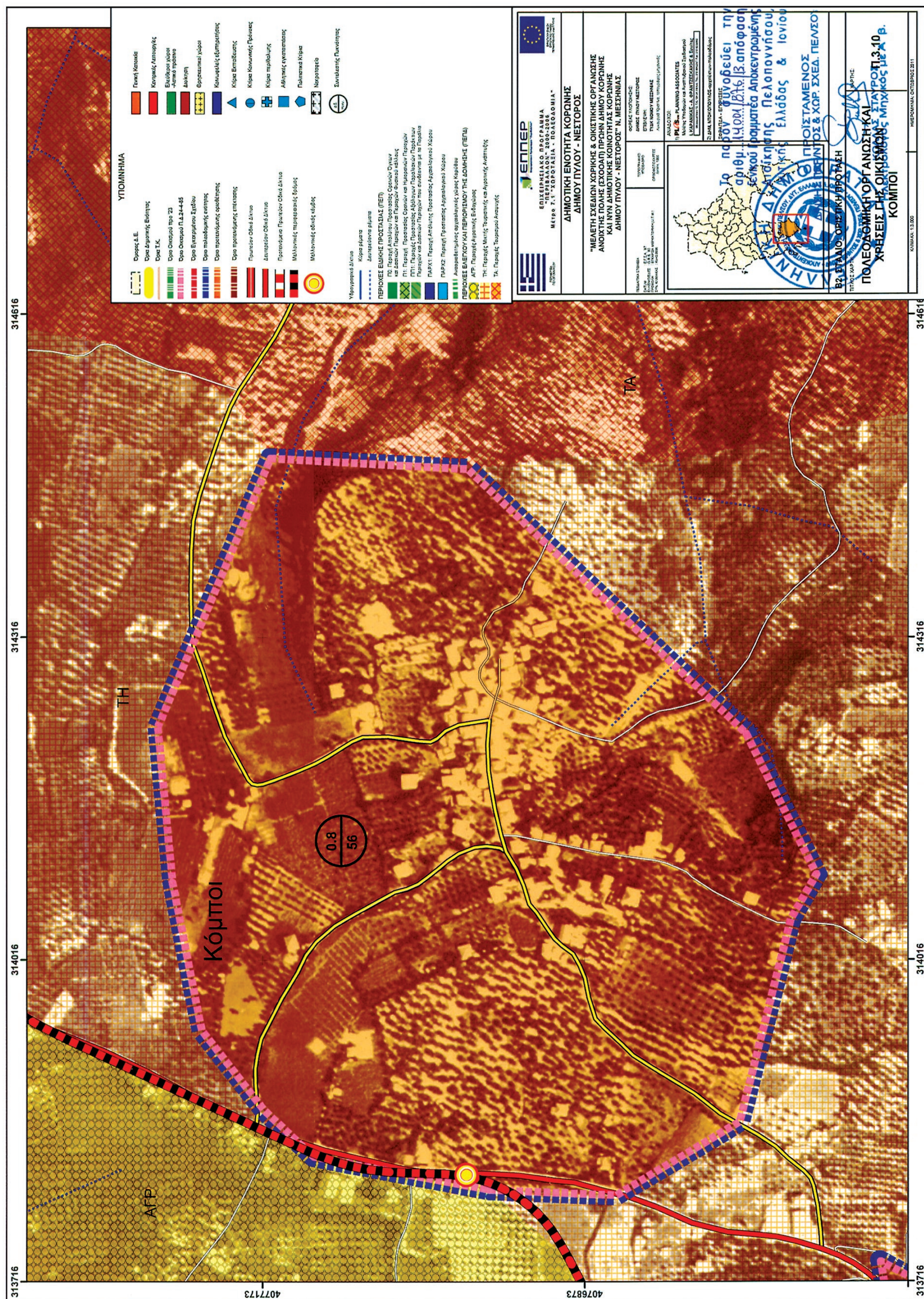
ΑΓΡ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

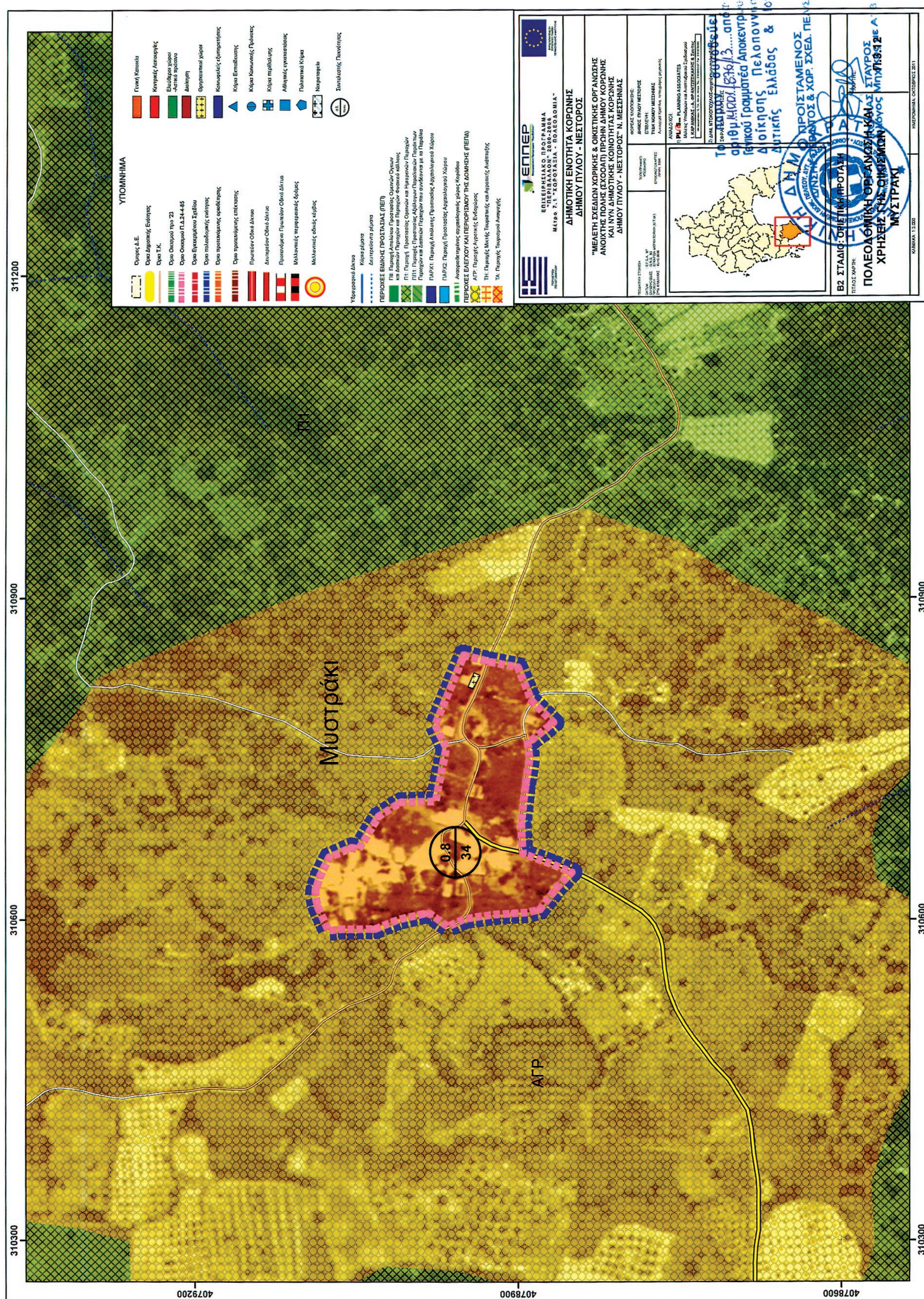
Λιβαδάκια

ΑΓΡ



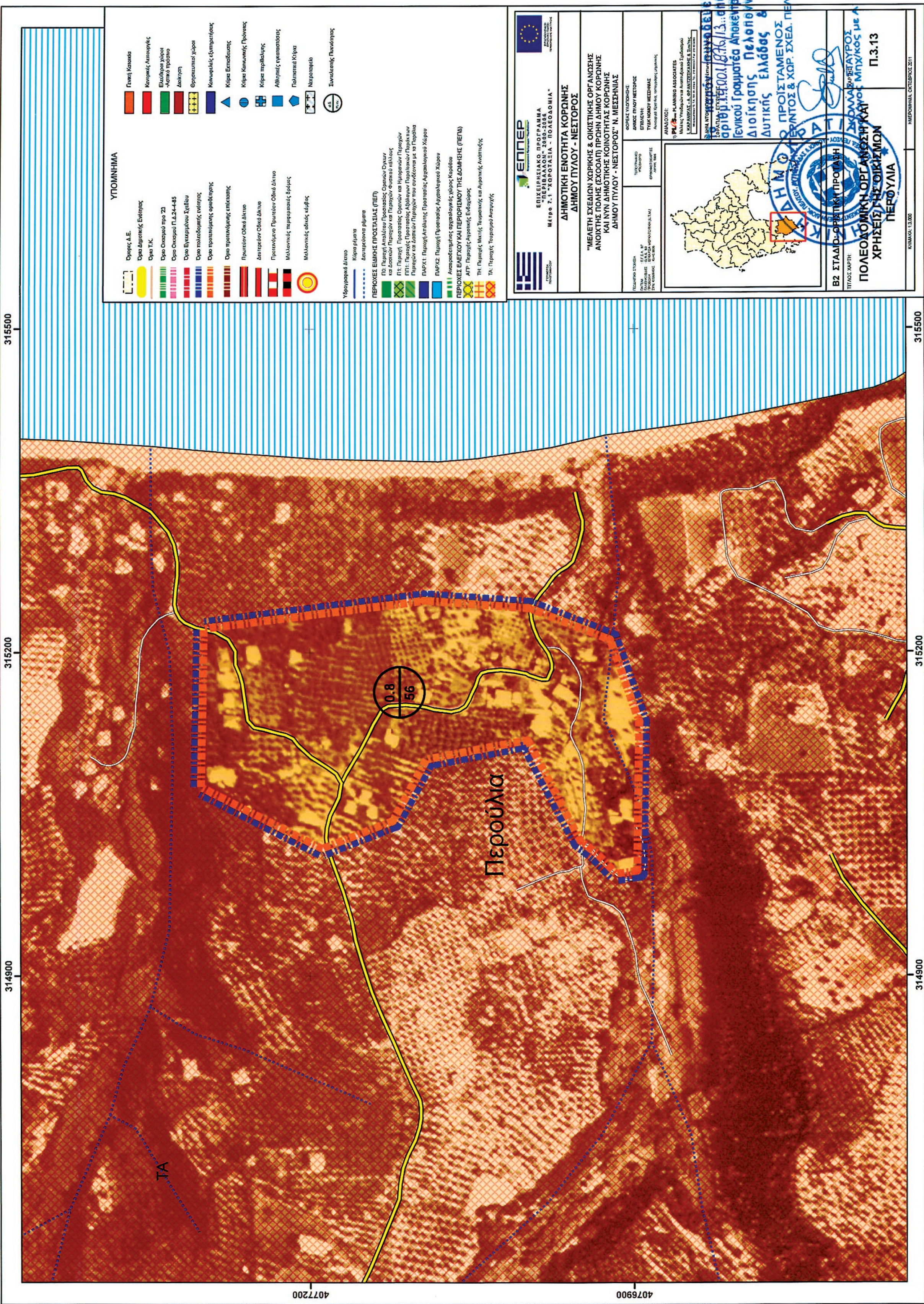
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



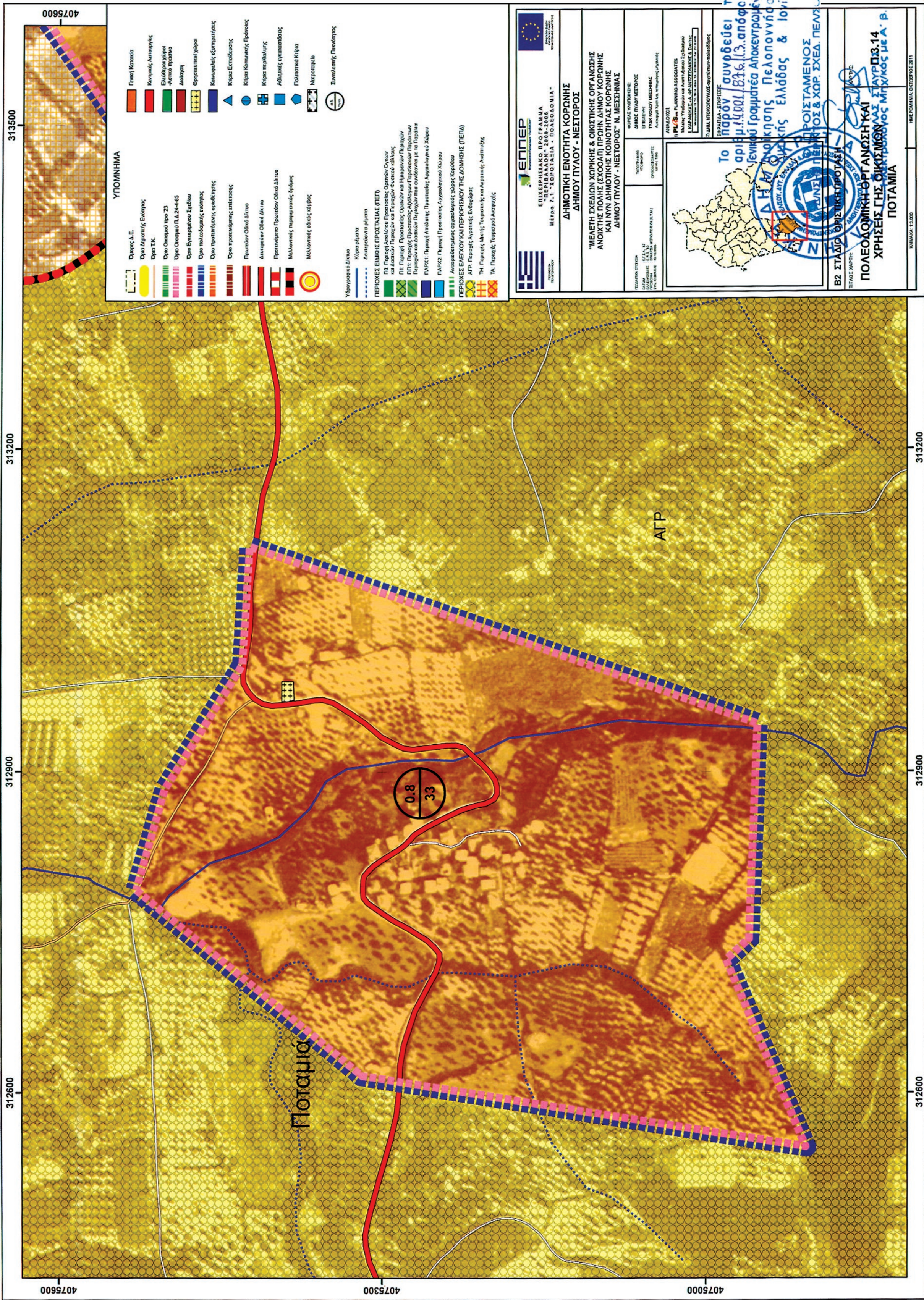
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

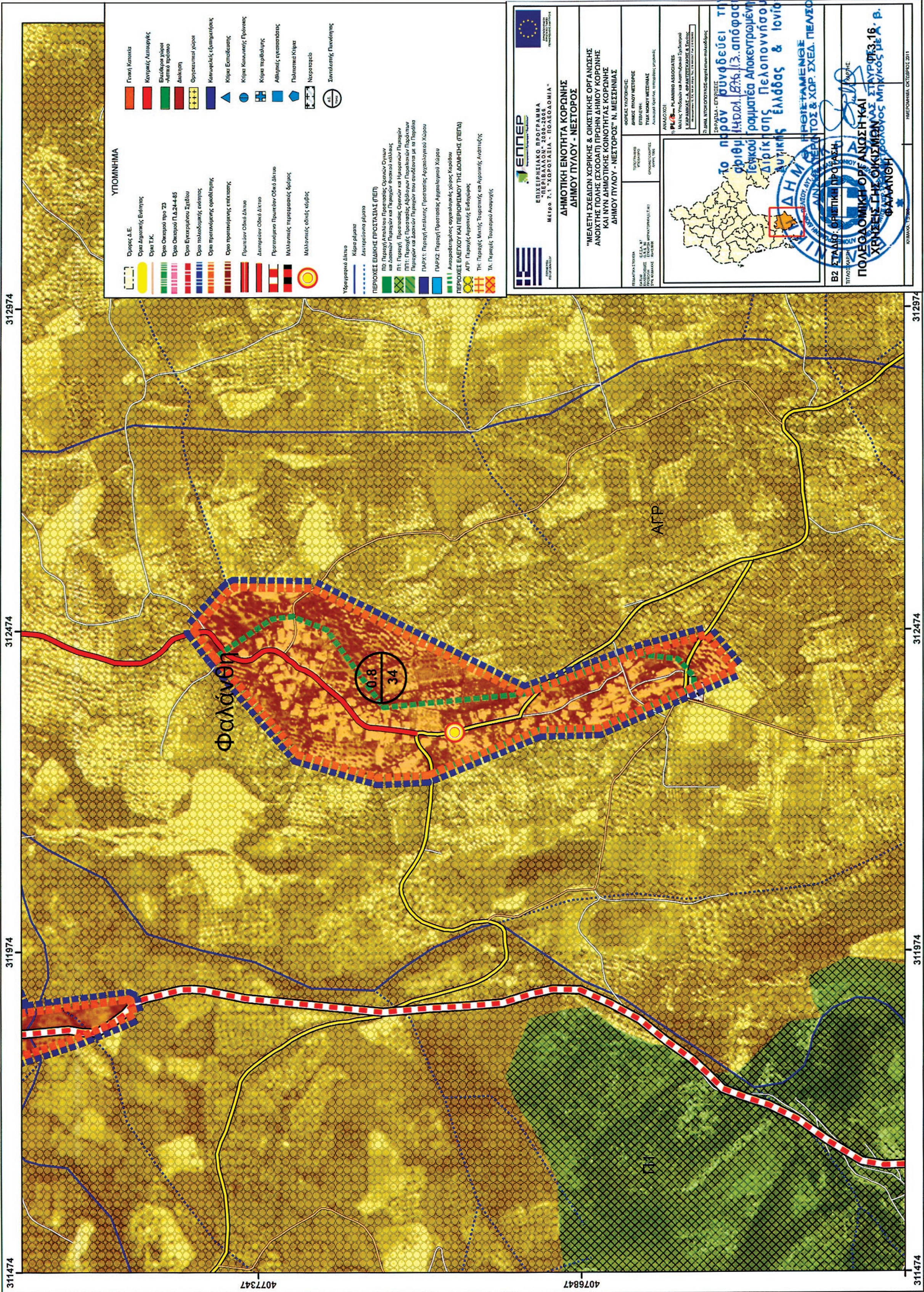
Υάμεια

ΑΓΡ

0.8

34





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

313500 314000 314500

4076500 4076000 4075500 4075000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όμορες Δ.Ε.
Όρια Δημοτικής Ενότητας
Όρια Τ.Κ.
Όριο Οικισμού προ '23
Όριο Οικισμού Π.Δ.24-4-85
Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου
Όριο πολεοδομικής ενότητας
Όριο προτεινόμενης οριοθέτησης
Όριο προτεινόμενης επέκτασης
Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο
Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
Προτεινόμενο Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο
Μελλοντικός περιφερειακός δρόμος
Μελλοντικός οδικός κόμβος

Γενική Κατοικία
Κεντρικές Λειτουργίες
Ελεύθεροι χώροι -Αστικό πράσινο
Διοίκηση
Θρησκευτικοί χώροι
Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις
Κτίρια Εκπαίδευσης
Κτίρια Κοινωνικής Πρόνοιας
Κτίρια περίθαλψης
Αθλητικές εγκαταστάσεις
Πολιτιστικά Κτίρια
Νεκροταφείο
Συντελεστής Πυκνότητας (σ.δ. / πυκν.)

Υδρογραφικό Δίκτυο
Κύρια ρέματα
Δευτερεύοντα ρέματα

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)
Π0: Περιοχή Απολύτου Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών και Περιοχών Φυσικού κάλλους
Π1: Περιοχή Προστασίας Ορεινών και Ημιορεινών Περιοχών
ΠΠ1: Περιοχές Προστασίας Αξιόλογων Παραλιακών Παράκτιων Περιοχών και Δασικών Περιοχών που συνδέονται με τα Παράλια
ΠΑΡΧ1: Περιοχή Απόλυτης Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου
ΠΑΡΧ2: Περιοχή Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου
Αναοριοθετημένος αρχαιολογικός χώρος Κορύθου

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)
ΑΓΡ: Περιοχές Αγροτικής Ενδοχώρας
ΤΗ: Περιοχές Μικτής Τουριστικής και Αγροτικής Ανάπτυξης
ΤΑ: Περιοχές Τουρισμού Αναψυχής

ΕΠΠΕΡ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ" 2000-2006
Μέτρο 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ"

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΩΝΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΟΥ - ΝΕΣΤΟΡΟΣ

"ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΩΝΗΣ ΚΑΙ ΝΥΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΡΩΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΟΥ - ΝΕΣΤΟΡΟΣ" Ν. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ: ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΟΥ ΝΕΣΤΟΡΟΣ
ΕΠΙΒΛΕΨΗ: ΤΥΔΚ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Λυκουργιά Χριστίνα, τοπογράφος μηχανικός

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) PLAS PLANNING ASSOCIATES
Μελέτες Υποδομών και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού
Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & Συν/τες
2) ΔΗΜ. ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ-αρχιτέκτων-πολεοδόμος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Το παρόν συνοδεύει την αριθμ. 14001/8.7.6.13 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡ. ΣΧΕΔ. ΠΕΛ/ΣΟΥ
ΚΟΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
Ηλεκτρολόγος Μηχ/κός με Α' β.

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΧΑΡΟΚΟΠΙΟ

ΧΑΡΤΗΣ: Π.3.17

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2011

Χαροκοπειό

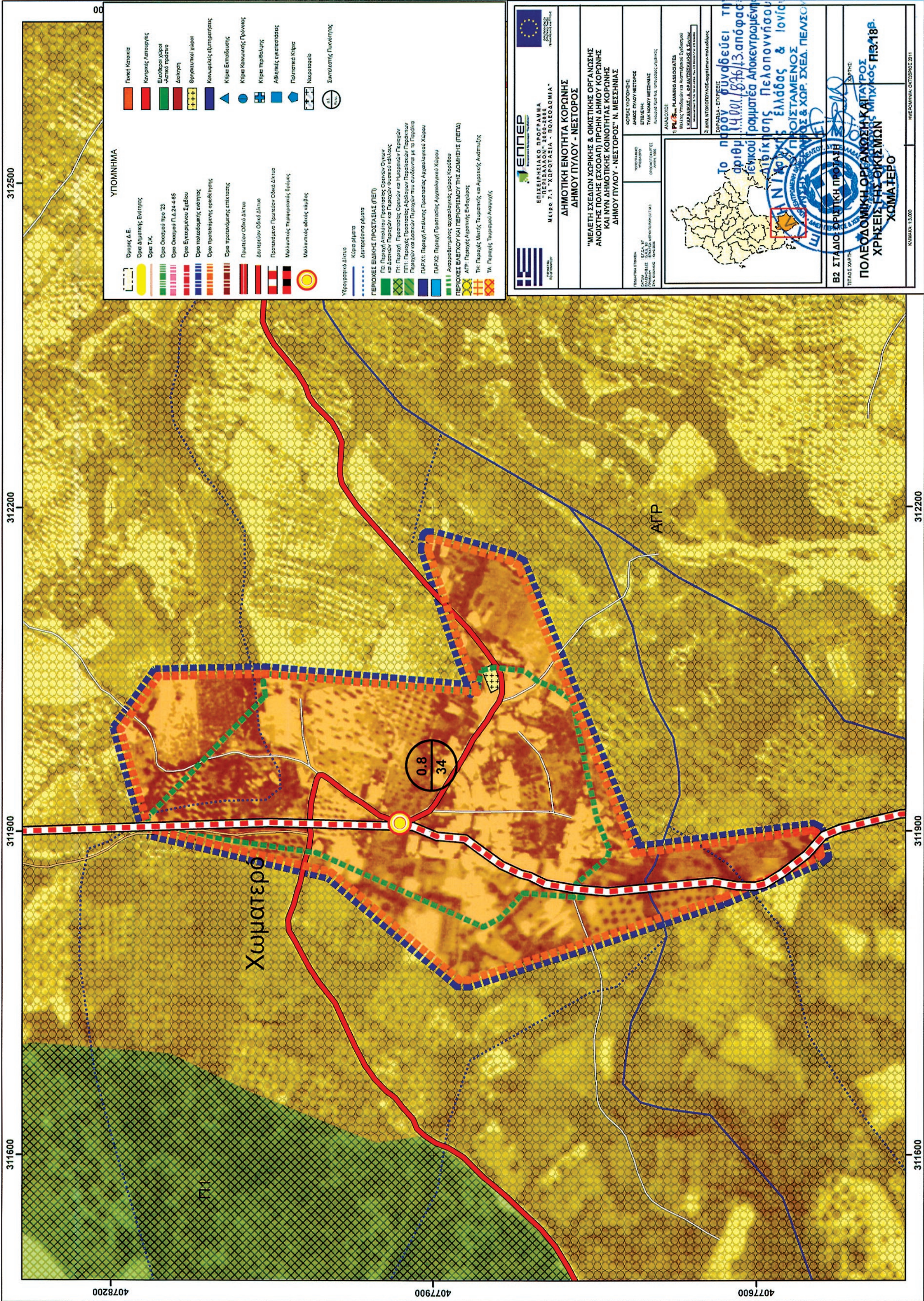
ΤΗ

ΤΗ

ΑΓΡ

0.8 / 33

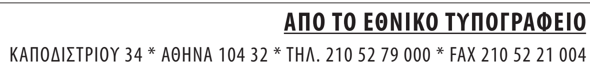




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%


ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004